

## Sunny Hill ApS

Greve Strandvej 131

2670 Greve

CVR-nr. 20394803

Adelgade 15  
DK 1304 København K  
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157  
DK 2970 Hørsholm  
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk  
www.krestoncm.dk  
CVR-nr. 39 46 31 13

## Årsrapport

**1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 2. september 2016

*Ralph Nielsen*

---

Ralph Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Sunny Hill ApS

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomheden

Sunny Hill ApS  
Greve Strandvej 131  
2670 Greve

CVR-nr.	20394803
Stiftelsesdato	06-05-1997
Hjemsted	Greve
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Direktion

Ralph Nielsen, Direktør

### Revisor

KRESTON CM  
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab  
Adelgade 15  
1304 København K  
CVR-nr.: 39463113

**Sunny Hill ApS**

## **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Sunny Hill ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. august 2016

**Direktion**



Ralph Nielsen  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Sunny Hill ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sunny Hill ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sunny Hill ApS

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 5. august 2016

**KRESTON CM**

**Statsautoriseret Revisionsinteressentskab**

CVR-nr. 39463113



Bent Kofoed  
Statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning og investering, samt at fungere som holdingselskab.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 udviser et resultat på kr. -327.075, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en balancesum på kr. 31.474.973, og en egenkapital på kr. 27.267.401.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Sunny Hill ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Andre salgsindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.



## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger, salgsbro	20-50 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-107.126</b>	<b>-103.143</b>
Personaleomkostninger	1	-426.299	-539.539
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-200.000	-100.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>-733.425</b>	<b>-742.682</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		764.977	15.136.765
Finansielle indtægter	2	1.995.249	950.257
Finansielle omkostninger	3	-2.591.598	-617.720
<b>Resultat før skat</b>		<b>-564.797</b>	<b>14.726.620</b>
Skat af årets resultat	4	237.722	72.605
<b>Årets resultat</b>		<b>-327.075</b>	<b>14.799.225</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser		850.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		764.977	499.147
Overført resultat		-1.942.052	13.800.078
		<b>-327.075</b>	<b>14.799.225</b>

Sunny Hill ApS

Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.700.000	1.900.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.700.000</b>	<b>1.900.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5, 6	4.885.480	4.120.503
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>4.885.480</b>	<b>4.120.503</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.585.480</b>	<b>6.020.503</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.222.395	838.477
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		249.804	72.483
Andre tilgodehavender		398.302	495.682
Periodeafgrænsningsposter		7.098	0
Udskudte skatteaktiver		237.722	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.115.321</b>	<b>1.406.642</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		22.527.975	3.631.700
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>22.527.975</b>	<b>3.631.700</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>246.197</b>	<b>21.390.203</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>24.889.493</b>	<b>26.428.545</b>
<b>Aktiver</b>		<b>31.474.973</b>	<b>32.449.048</b>

Sunny Hill ApS

Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	7	200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	8	3.229.480	2.464.503
Overført resultat	9	23.837.921	25.779.973
<b>Egenkapital</b>		<b>27.267.401</b>	<b>28.444.476</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		3.238.246	3.389.000
Deposita		29.500	29.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	10	<b>3.267.746</b>	<b>3.418.500</b>
Gæld til banker		0	130
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	29.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.543	0
Anden gæld		85.163	56.442
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		120	0
Udbytte for regnskabsåret		850.000	500.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>939.826</b>	<b>586.072</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.207.572</b>	<b>4.004.572</b>
<b>Passiver</b>		<b>31.474.973</b>	<b>32.449.048</b>
Eventualforpligtelser	11		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	12		

## Noter

	2015/16	2014/15
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	422.112	483.586
Pensioner	0	50.900
Omkostninger til social sikring	4.187	5.053
	<b>426.299</b>	<b>539.539</b>
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	38.104	126.317
Andre finansielle indtægter	1.957.145	823.940
	<b>1.995.249</b>	<b>950.257</b>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	33.851
Andre finansielle omkostninger	2.591.598	583.869
	<b>2.591.598</b>	<b>617.720</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	-72.605
Regulering udskudt skat	-237.722	0
	<b>-237.722</b>	<b>-72.605</b>
<b>5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	1.656.000	1.656.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.656.000</b>	<b>1.656.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	2.464.503	1.965.357
Årets resultat	764.977	15.136.765
Udbytte	0	-14.637.619
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>3.229.480</b>	<b>2.464.503</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.885.480</b>	<b>4.120.503</b>
<i>Årets resultat kan specificeres således:</i>		
Stillidsvej 1 ApS	16.875	67.970
RJ2FC Holding ApS	748.102	15.068.795
	<b>764.977</b>	<b>15.136.765</b>

## Noter

2015/16

2014/15

**6. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Stillidsvej 1 ApS	Greve	100,00	481.602	16.875
RJ2FC Holding ApS	Rødovre	51,00	7.080.745	1.202.830
			<b>7.562.347</b>	<b>1.219.705</b>

**7. Virksomhedskapital**

Saldo primo	200.000	200.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**8. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Saldo primo	2.464.503	1.965.356
Årets tilgang	764.977	499.147
<b>Saldo ultimo</b>	<b>3.229.480</b>	<b>2.464.503</b>

**9. Overført resultat**

Saldo primo	25.779.973	11.979.894
Årets tilgang	-1.942.052	13.800.079
<b>Saldo ultimo</b>	<b>23.837.921</b>	<b>25.779.973</b>

**10. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	3.238.246	0	3.389.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	29.500	0	29.500
	<b>3.267.746</b>	<b>0</b>	<b>3.418.500</b>

**11. Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået leasingaftale med restløbetid på 23 måneder t.kr. 74.

**12. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Værdipapirbeholdning t.kr. 22.528 ligger til sikkerhed for gæld til kreditinstitut.

Selskabet har kautioneret overfor datterselskabet Stillidsvej 1 ApS' bankgæld.