



**Revisionscentret Haderslev**  
Godkendt Revisionsaktieselskab

Skipperhuset  
Hansborggade 30  
6100 Haderslev  
**T** 7452 0152  
**F** 7452 7454  
**E** haderslev@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

CVR nr. 13 97 62 95

*FSR - danske revisorer*

## Sun City ApS

Hiort Lorenzens Vej 11  
6100 Haderslev

**Årsrapport for perioden 1/7-2016 - 30/6-2017**  
10. regnskabsår

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 5. oktober 2017

Tommy Hoffbeck  
dirigent

CVR-nr. 31 36 76 70

*Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Tinglev  
Tønder*

**Tal tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsesberetning .....	4
<b>Påtegninger:</b>	
Ledespåtegning .....	5
Den uafhængige revisors erklæringer .....	6
<b>Årsregnskab:</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse for perioden 1/7-2016 - 30/6-2017 .....	11
Balance pr. 30/6-2017 .....	12
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser, eventualaktiver og -forpligtelser .....	14
Noter .....	15

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	<p>Sun City ApS          Hiort Lorenzens Vej 11          6100 Haderslev</p> <p>CVR-nr.: 31 36 76 70          Hjemstedskommune: Haderslev          Regnskabsår: 1. juli - 30. juni          Regnskabsklasse: B          Tilvalg af enkelte regler          fra klasse: C</p>
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets hovedaktivitet omfatter handel med værdipapirer, investering i udlejningsejendomme samt drift af solcentre.
<b>Antal beskæftigede</b>	Selskabet har ikke beskæftiget lønnede ansatte
<b>Bestyrelse</b>	Selskabet har ingen bestyrelse
<b>Direktion</b>	Tommy Hoffbeck
<b>Revisor</b>	<p>Revisionscentret Haderslev          Godkendt Revisionsaktieselskab          Hansborggade 30          6100 Haderslev</p>

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter omfatter handel med værdipapirer, investering i udlejningsejendomme samt drift af solcentre.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets drift har udviklet sig som forventet. Selskabet har i juni 2017 erhvervet 5 solcentre.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1/7-2016 - 30/6-2017 for Sun City ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30/6-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/7-2016 - 30/6-2017.

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

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision af årsregnskabet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 5. oktober 2017

Direktion

Tommy Hoffbeck

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til den daglige ledelse i Sun City ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Sun City ApS for regnskabsåret 1/7-2016 - 30/6-2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Haderslev, den 5. oktober 2017  
**Revisionscentret Haderslev**  
 Godkendt Revisionsaktieselskab  
 CVR-nr. 13 97 62 95

11.0 195.7  
 Flemming Tost  
 Statsautoriseret revisor



## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten for perioden 1/7-2016 - 30/6-2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabsloven er ændret. Som følge heraf er anvendt regnskabspraksis ændret på følgende områder:

#### Materielle anlægsaktiver - revurdering af restværdier

Der er sket ændring af anvendt regnskabspraksis, således at immaterielle og materielle anlægsaktivers restværdi, som følge af ændring i årsregnskabsloven, skal revurderes løbende. Ændringerne er anvendt således, at restværdien for anlægsaktiver revurderes første gang i regnskabsåret 2016/2017. Ændringen foretages som en ændring af regnskabsmæssige skøn og har ingen effekt på egenkapitalen.

#### Udbytte

Regnskabspraksis er ændret, således at udbytte i år og fremover, indregnes som egenkapital, i stedet for som tidligere, gæld. Ændringen er sket, idet årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen betyder, at egenkapitalen ultimo året er forbedret med tkr. 0. Ændringen har ikke haft betydning for resultatet. Ændringen er indregnet på egenkapitalen primo, og sammenligningstallene er tilpasset.

#### Ekstraordinært udbytte

Regnskabspraksis er ændret, således at ekstraordinært udbytte i år og fremover vises i resultatdisponeringen. Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb, vises i tilknytning til resultatdisponeringen. Ændringen er sket, idet årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen har ikke nogen beløbsmæssig betydning for egenkapitalen eller resultatet. Sammenligningstallene er tilpasset.

For 2015/2016 er årets resultat efter skat uændret, mens egenkapitalen pr. 30. juni 2016 er forøget med tkr. 50.

Bekendtgørelse om overgangsbestemmelser er benyttet vedrørende revurdering af restværdier og indregning af eventualskat.

#### Ejendommens omkostninger

Ejendomsomkostninger er tidligere medgået i bruttotab/fortjeneste og fremgår nu af andre driftsomkostninger. Sammenligningstallene er tilpasset, dette er ingen indvirkning på årets resultat eller egenkapitalen.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Anvendt regnskabspraksis

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

I resultatopgørelsen er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, vareforbrug, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter ved udlejning af selskabets ejendom, indregnes på forfaldstidspunktet.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder lønninger og lønafhængige omkostninger, der er afholdt for at opnå årets nettoomsætning. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Ejendomsomkostninger der omfatter ejendomsskatter og afgifter, forsikringer og vedligehold.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser vedrørende selskabsskat.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

##### Grunde og bygninger

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.



## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	637 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	25 år	0 tkr.

Aktiver med en kostpris på under tkr. 13 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

### Finansielle anlægsaktiver

Deposita indregnes til nominel værdi.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til kostpris.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbyttet indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for perioden 01.07.2016-30.06.2017

Note		2016/2017 Kr.	2015/2016 Kr.
	<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>17.943</b>	<b>-14.491</b>
1	Personaleomkostninger .....	0	-135.870
	<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR AF- OG NEDSKRIVNINGER</b> .....	<b>17.943</b>	<b>-150.361</b>
2	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-4.031	-2.598
	Andre driftsomkostninger .....	-17.192	-323.430
	<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b> .....	<b>-3.280</b>	<b>-476.389</b>
	Andre finansielle indtægter .....	150.252	110.111
	Andre finansielle omkostninger .....	-597	0
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>146.375</b>	<b>-366.278</b>
3	Skat af årets resultat .....	0	-669
	<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>146.375</b>	<b>-366.947</b>

som af ledelsen foreslås disponeret således:

	Ekstraordinært udbytte .....	51.700	0
	Udbytte for regnskabsåret .....	0	50.600
	Overført til næste år .....	94.675	-417.547
	<b>Disponeret i alt</b> .....	<b>146.375</b>	<b>-366.947</b>

## Balance pr. 30. juni 2017

Note	2016/2017 Kr.	2015/2016 Kr.
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger .....	634.226	636.824
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	428.567	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> .....	<b>1.062.793</b>	<b>636.824</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Deposita .....	126.243	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b> .....	<b>126.243</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b> .....	<b>1.189.036</b>	<b>636.824</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	5.050	0
Andre tilgodehavender .....	29.637	0
Selskabsskat .....	2.407	4.530
<b>Tilgodehavender i alt</b> .....	<b>37.094</b>	<b>4.530</b>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	0	615.282
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b> .....	<b>0</b>	<b>615.282</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>95.706</b>	<b>3.062</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> .....	<b>132.800</b>	<b>622.874</b>
<b>AKTIVER I ALT</b> .....	<b>1.321.837</b>	<b>1.259.698</b>

## Balance pr. 30. juni 2017

Note	2016/2017 Kr.	2015/2016 Kr.
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Anpartskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat .....	1.104.565	1.009.890
Foreslået udbytte .....	0	50.600
<b>4 Egenkapital i alt.....</b>	<b>1.229.565</b>	<b>1.185.490</b>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	41.434	12.500
Skyldigt vedrørende personale .....	0	60.870
Anden gæld .....	50.838	838
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>92.272</b>	<b>74.208</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>92.272</b>	<b>74.208</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>1.321.837</b>	<b>1.259.698</b>



## Pantsætninger og sikkerhedsstillelser, eventualaktiver og -forpligtelser

Sikkerhedsstillelser:	Værdipapirdepot med bogført værdi på t.kr. 0, er pantsat til sikkerhed for alt mellemværende med Jyske Bank.
Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Leje- og leasingforpligtelser:	Selskabet har indgået lejekontrakter hvor huslejen i opsigelse perioden samlet udgør t.kr. 586, opsigelsesperioden ligger mellem 3-24 måneder.
Eventualaktiver og -forpligtelser:	Selskabet har et udskudt skatteaktiv, som ikke er indregnet i balancen. Aktivet har med de nugældende skatteregler og -satser en værdi på t.kr. 218.

## Noter

Note		2016/2017 Kr.	2015/2016 Kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>			
Løn og gager .....		0	-135.870
Personalemkostninger i alt.....		<u>0</u>	<u>-135.870</u>
<b>2 Afskrivninger og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>			
Bygninger .....		-2.598	-2.598
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		-1.433	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt....		<u>-4.031</u>	<u>-2.598</u>
<b>3 Årets skatter</b>			
Andre skatter .....		0	-669
Årets skatter i alt .....		<u>0</u>	<u>-669</u>
<b>4 Egenkapital</b>			
	Primo	Årets bevægelser	Ultimo
Anpartskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat .....	1.009.890	94.675	1.104.565
Foreslået udbytte .....	50.600	-50.600	0
Egenkapital i alt.....	<u>1.185.490</u>	<u>44.075</u>	<u>1.229.565</u>