

Suncore Ejendomme ApS

Ballevej 1 C
8600 Silkeborg
CVR-nr. 34490082

Årsrapport 01.07.2017 - 30.06.2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 09.10.2018

Dirigent

Navn: Søren Rosenville Mirzai

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017/18	5
Balance pr. 30.06.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Suncore Ejendomme ApS

Ballevej 1 C

8600 Silkeborg

CVR-nr.: 34490082

Stiftet: 09.05.2012

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.07.2017 - 30.06.2018

Direktion

Søren Rosenville Mirzai

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 for Suncore Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 08.10.2018

Direktion

Søren Rosenville Mirzai

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Suncore Ejendomme ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Suncore Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 for 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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 08.10.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Bo Blaabjerg Odgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32122

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at købe, sælge og udleje fast ejendom.

Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		628.183	541.416
Personaleomkostninger	1	(264.989)	(207.121)
Af- og nedskrivninger		<u>(85.655)</u>	<u>(86.030)</u>
Driftsresultat		277.539	248.265
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(22.568)	0
Andre finansielle omkostninger		<u>(282.407)</u>	<u>(253.998)</u>
Resultat før skat		(27.436)	(5.733)
Skat af årets resultat	2	<u>7.160</u>	<u>(2.208)</u>
Årets resultat		<u>(20.276)</u>	<u>(7.941)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(20.276)</u>	<u>(7.941)</u>
		<u>(20.276)</u>	<u>(7.941)</u>

Balance pr. 30.06.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		9.461.000	9.546.655
Materielle anlægsaktiver	3	9.461.000	9.546.655
Andre tilgodehavender		7.800	7.800
Finansielle anlægsaktiver		7.800	7.800
Anlægsaktiver		9.468.800	9.554.455
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		77.196	76.471
Andre tilgodehavender		18.986	14.791
Tilgodehavende selskabsskat		15.160	11.792
Periodeafgrænsningsposter		7.250	19.420
Tilgodehavender		118.592	122.474
Likvide beholdninger		133.631	0
Omsætningsaktiver		252.223	122.474
Aktiver		9.721.023	9.676.929

Balance pr. 30.06.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført overskud eller underskud		237.833	258.109
Egenkapital		637.833	658.109
Udskudt skat		88.000	80.000
Hensatte forpligtelser		88.000	80.000
Gæld til realkreditinstitutter		5.854.822	6.082.071
Anden gæld		198.750	199.150
Langfristede gældsforpligtelser	4	6.053.572	6.281.221
Gæld til realkreditinstitutter		332.000	296.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	2.169.730
Modtagne forudbetalinger fra kunder		77.195	63.372
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.420.943	10.167
Anden gæld		111.480	118.330
Kortfristede gældsforpligtelser		2.941.618	2.657.599
Gældsforpligtelser		8.995.190	8.938.820
Passiver		9.721.023	9.676.929
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2017/18

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	400.000	258.109	658.109
Årets resultat	0	(20.276)	(20.276)
Egenkapital ultimo	400.000	237.833	637.833

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	256.539	200.440
Andre omkostninger til social sikring	2.806	2.215
Andre personaleomkostninger	5.644	4.466
	<u>264.989</u>	<u>207.121</u>
Antal ansatte pr. balancedagen	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(15.160)	(11.792)
Ændring af udskudt skat	8.000	14.000
	<u>(7.160)</u>	<u>2.208</u>
		<u>Grunde og bygninger</u>
		<u>kr.</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		9.804.457
Kostpris ultimo		<u>9.804.457</u>
Af- og nedskrivninger primo		(257.802)
Årets afskrivninger		(85.655)
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(343.457)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>9.461.000</u>
		<u>Restgæld efter 5 år</u>
		<u>kr.</u>
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter		5.677.000
Anden gæld		161.250
		<u>5.838.250</u>
5. Eventualforpligtelser		

Selskabet hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev, nom. 530 t.kr., i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 9.461 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.