

Suncore Ejendomme ApS

Ballevej 1 C
8600 Silkeborg
CVR-nr. 34490082

Årsrapport 01.07.2018 - 30.06.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10.10.2019

Dirigent

Navn: Søren Rosenville Mirzai

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018/19	5
Balance pr. 30.06.2019	6
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	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: 01.07.2018 - 30.06.2019

Direktion

Søren Rosenville Mirzai

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 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. 30.06.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 10.10.2019

Direktion

Søren Rosenville Mirzai

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Suncore Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Suncore Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 10.10.2019

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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomisk udvikling er som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		893.171	628.184
Personaleomkostninger	1	(278.573)	(264.990)
Af- og nedskrivninger		<u>(127.708)</u>	<u>(85.655)</u>
Driftsresultat		486.890	277.539
Andre finansielle indtægter		1.259	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(74.859)	(22.568)
Andre finansielle omkostninger		<u>(88.860)</u>	<u>(282.407)</u>
Resultat før skat		324.430	(27.436)
Skat af årets resultat	2	<u>(72.800)</u>	<u>7.160</u>
Årets resultat		<u>251.630</u>	<u>(20.276)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>251.630</u>	<u>(20.276)</u>
		<u>251.630</u>	<u>(20.276)</u>

Balance pr. 30.06.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		16.147.882	9.461.000
Materielle anlægsaktiver under udførelse		25.790	0
Materielle anlægsaktiver	3	16.173.672	9.461.000
Andre tilgodehavender		7.800	7.800
Finansielle anlægsaktiver		7.800	7.800
Anlægsaktiver		16.181.472	9.468.800
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		137.350	77.196
Andre tilgodehavender		26.396	18.986
Tilgodehavende selskabsskat		0	15.160
Periodeafgrænsningsposter		15.654	7.250
Tilgodehavender		179.400	118.592
Likvide beholdninger		1.088.610	133.631
Omsætningsaktiver		1.268.010	252.223
Aktiver		17.449.482	9.721.023

Balance pr. 30.06.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført overskud eller underskud		<u>489.463</u>	<u>237.833</u>
Egenkapital		<u>889.463</u>	<u>637.833</u>
Udskudt skat		<u>97.000</u>	<u>88.000</u>
Hensatte forpligtelser		<u>97.000</u>	<u>88.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>8.279.212</u>	<u>5.854.822</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>8.279.212</u>	<u>5.854.822</u>
Gæld til realkreditinstitutter		496.000	332.000
Deposita		372.750	198.750
Modtagne forudbetalinger fra kunder		113.027	77.195
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.980.642	2.420.943
Skyldig selskabsskat		63.800	0
Anden gæld		<u>157.588</u>	<u>111.480</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>8.183.807</u>	<u>3.140.368</u>
Gældsforpligtelser		<u>16.463.019</u>	<u>8.995.190</u>
Passiver		<u>17.449.482</u>	<u>9.721.023</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	400.000	237.833	637.833
Årets resultat	0	251.630	251.630
Egenkapital ultimo	400.000	489.463	889.463

Noter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	267.582	256.540
Andre omkostninger til social sikring	3.238	2.806
Andre personaleomkostninger	7.753	5.644
	278.573	264.990
Antal ansatte pr. balancedagen	1	1
	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	63.800	(15.160)
Ændring af udskudt skat	9.000	8.000
	72.800	(7.160)
		Materielle
		anlægs-
		aktiver
		under
		udførelse
		kr.
	Grunde og	
	bygninger	
	kr.	
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	9.804.457	0
Tilgange	6.814.590	25.790
Kostpris ultimo	16.619.047	25.790
Af- og nedskrivninger primo	(343.457)	0
Årets afskrivninger	(127.708)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(471.165)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	16.147.882	25.790
		Restgæld
		efter 5 år
		kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter		5.677.000
		5.838.250

Noter

5. Eventualforpligtelser

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

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 16.148 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.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 klargøring 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.

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.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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