

Suncore Ejendomme ApS

CVR-nr. 34490082

Ballevej 1 C

8600 Silkeborg

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.11.2016

Dirigent

Navn: Søren Rosenville Mirzai

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors reviewerklæring | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse for 2015/16 | 8 |
| Balance pr. 30.06.2016 | 9 |
| Egenkapitalopgørelse for 2015/16 | 11 |
| Noter | 12 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Suncore Ejendomme ApS

Ballevej 1 C

8600 Silkeborg

CVR-nr.: 34490082

Stiftet: 09.05.2012

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

Direktion

Søren Rosenville Mirzai

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 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. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.07.2015 - 30.06.2016 for opfyldt. Derudover indstiller jeg til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ligeledes ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 17.11.2016

Direktion

Søren Rosenville Mirzai

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejerne i Suncore Ejendomme ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Suncore Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016. 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

Vi har udført vores review i overensstemmelse med ISRE 2400 DK, Review af regnskaber, og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi tilrettelægger og udfører reviewet med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Et review er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til selskabets ledelse og medarbejdere samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Vi har ikke udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 17.11.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bo Blaabjerg Odgaard
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet er som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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.

Resultatopgørelse for 2015/16

| | <u>Note</u> | <u>2015/16 kr.</u> | <u>2014/15 kr.</u> |
|---|-------------|------------------------|------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 643.312 | 138.740 |
| Af- og nedskrivninger | | <u>(75.635)</u> | <u>(44.240)</u> |
| Driftsresultat | | 567.677 | 94.500 |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | | 0 | (11.974) |
| Andre finansielle omkostninger | | <u>(220.932)</u> | <u>(75.406)</u> |
| Resultat af ordinære aktiviteter før skat | | 346.745 | 7.120 |
| Skat af ordinært resultat | 1 | <u>(66.000)</u> | <u>(20.630)</u> |
| Årets resultat | | <u>280.745</u> | <u>(13.510)</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | <u>280.745</u> | <u>(13.510)</u> |
| | | <u>280.745</u> | <u>(13.510)</u> |

Balance pr. 30.06.2016

| | <u>Note</u> | <u>2015/16</u> <u>kr.</u> | <u>2014/15</u> <u>kr.</u> |
|---|-------------|------------------------------|------------------------------|
| Grunde og bygninger | | 9.632.685 | 6.587.247 |
| Materielle anlægsaktiver | 2 | 9.632.685 | 6.587.247 |
| Andre tilgodehavender | | 7.800 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 7.800 | 0 |
| Anlægsaktiver | | 9.640.485 | 6.587.247 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 60.462 | 52.582 |
| Andre tilgodehavender | | 37.522 | 8.356 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 12.294 | 0 |
| Tilgodehavender | | 110.278 | 60.938 |
| Omsætningsaktiver | | 110.278 | 60.938 |
| Aktiver | | 9.750.763 | 6.648.185 |

Balance pr. 30.06.2016

| | <u>Note</u> | <u>2015/16 kr.</u> | <u>2014/15 kr.</u> |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Virksomhedskapital | 3 | 400.000 | 400.000 |
| Overført overskud eller underskud | | <u>266.050</u> | <u>(14.695)</u> |
| Egenkapital | | <u>666.050</u> | <u>385.305</u> |
| Udskudt skat | | <u>66.000</u> | <u>0</u> |
| Hensatte forpligtelser | | <u>66.000</u> | <u>0</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 6.434.895 | 2.984.769 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 | 45.000 |
| Anden gæld | | <u>161.250</u> | <u>62.950</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | <u>6.596.145</u> | <u>3.092.719</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 224.000 | 88.000 |
| Kreditinstitutter i øvrigt | | 1.908.342 | 2.942.341 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 52.869 | 92.778 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 66.734 | 0 |
| Skyldig selskabsskat | | 5.100 | 10.167 |
| Anden gæld | | <u>165.523</u> | <u>36.875</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>2.422.568</u> | <u>3.170.161</u> |
| Gældsforpligtelser | | <u>9.018.713</u> | <u>6.262.880</u> |
| Passiver | | <u>9.750.763</u> | <u>6.648.185</u> |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

| | Virksom- hedskapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|---|--|----------------------|
| Egenkapital primo | 400.000 | (14.695) | 385.305 |
| Årets resultat | 0 | 280.745 | 280.745 |
| Egenkapital ultimo | 400.000 | 266.050 | 666.050 |

Noter

| | <u>2015/16</u> <u>kr.</u> | <u>2014/15</u> <u>kr.</u> | | |
|---|------------------------------|------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| 1. Skat af ordinært resultat | | | | |
| Aktuel skat | 0 | 5.100 | | |
| Ændring af udskudt skat | 66.000 | 15.530 | | |
| | <u>66.000</u> | <u>20.630</u> | | |
| | | | Grunde og bygninger | |
| | | | kr. | |
| 2. Materielle anlægsaktiver | | | | |
| Kostpris primo | | 6.683.384 | | |
| Tilgange | | 3.121.073 | | |
| Kostpris ultimo | | <u>9.804.457</u> | | |
| Af- og nedskrivninger primo | | (96.137) | | |
| Årets afskrivninger | | (75.635) | | |
| Af- og nedskrivninger ultimo | | <u>(171.772)</u> | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | | <u>9.632.685</u> | | |
| | | | 2015/16 | |
| | | | kr. | |
| 3. Virksomhedskapital | | | | |
| Bevægelser i virksomhedskapitalen | | | | |
| Virksomhedskapital primo | | 400.000 | | |
| Virksomhedskapital ultimo | | <u>400.000</u> | | |
| | Forfald inden | Forfald inden | Forfald efter | Restgæld efter |
| | 12 måneder | 12 måneder | 12 måneder | 5 år |
| | 2014/15 | 2015/16 | 2015/16 | 2015/16 |
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| 4. Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 0 | 0 | 6.434.895 | 5.677.000 |
| Anden gæld | 0 | 0 | 161.250 | 161.250 |
| | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>6.596.145</u> | <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. 530.000 kr., i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 9.489 t.kr.