

Revisionsfirmaet

**RATHMANN & MORTENSEN**

Godkendt Revisionsanpartsselskab

[www.rmrevision.dk](http://www.rmrevision.dk)

CVR.nr. 27521975

Vejlevej 23 A · 8722 Hedensted

Tlf. 75 89 09 44 · Fax 75 89 99 30

E-mail: [kontakt@rmrevision.dk](mailto:kontakt@rmrevision.dk)

## Årsrapport for 2016

25.04.16 - 31.12.16

(1. regnskabsår)

### Suner Invest ApS

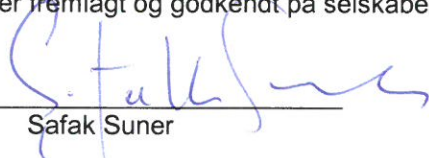
Årupvænget 39

8722 Hedensted

CVR-nr. 37643467

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2017.

Dirigent: \_\_\_\_\_

  
Safak Suner

Medlem af



Kreston er et samarbejde mellem  
uafhængige statsautoriserede revisorer

# Indholdsfortegnelse

---

**RATHMANN &  
MORTENSEN**  
KRESTON

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 25. april - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

# Ledespåtegning

---

**RATHMANN &  
MORTENSEN**  
KRESTON

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Suner Invest ApS for regnskabsåret 2016.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25. april 2016 - 31. december 2016.

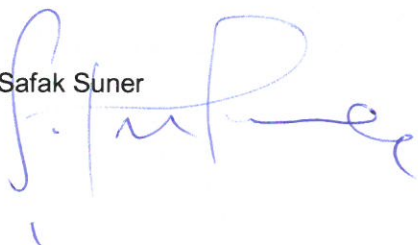
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 29. maj 2017.

**Direktion**

Safak Suner



## Til kapitalejerne i Suner Invest ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Suner Invest ApS for regnskabsåret 25. april 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25. april 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hedensted, den 29. maj 2017

**Rathmann & Mortensen**  
**Godkendt revisionsanpartsselskab**  
**CVR 27521975**



Tommy Rathmann  
reg. revisor

# Selskabsoplysninger

---

**RATHMANN &  
MORTENSEN**  
KRESTON

–	<b>Selskabet</b>	Suner Invest ApS Årupvænget 39 8722 Hedensted
		Telefon: E-mail:
		CVR-nr.: 37643467 Stiftet: 25. april 2016 Hjemstedskommune: Hedensted Regnskabsår: 25. april - 31. december
	<b>Direktion</b>	Safak Suner
–	<b>Revisor</b>	Rathmann & Mortensen Godkendt revisionsanpartsselskab Vejlevej 23A 8722 Hedensted
	<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank
	<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 31. maj 2017 på selskabets adresse.

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at købe og udleje fast ejendom og andet som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

## **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det er selskabets første regnskabsår og årets resultat svarer til forventningerne.

Selskabet har tabt sin egenkapital, men selskabets eneste kreditor er dets moderselskab, og det har givet fuldt støtte.

## **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Den forventede udvikling**

For næste regnskabsår forventes et overskud.

Årsrapporten for Suner Invest ApS for 2016 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

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 ressourcer 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.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætningen, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes efter faktureringsprincippet. Lejeindtægter periodiseres pr. statusdagen.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger forbrugt ved udlejningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, revision m.v.

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger omfatter renter m.v.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Safak Suner Holding ApS er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som "selskabsskat".

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Ejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger..

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:



Bygninger

50 år

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

### **Andre tilgodehavender**

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

### **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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

# Resultatopgørelse 25. april - 31. december

**RATHMANN &  
MORTENSEN**

KRESTON

Note

2016

kr.

<b>Bruttofortjeneste</b>			<b>-10.803</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver			-34.657
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>			<b>-45.460</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder			-14.377
Andre finansielle omkostninger			-465
<b>Resultat før skat</b>			<b>-60.302</b>
Skat af årets resultat	1		13.288
<b>Årets resultat</b>			<b>-47.014</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Årets resultat			-47.014
<b>Til disposition</b>			<b>-47.014</b>
Overført til næste år			-47.014
<b>Disponeret i alt</b>			<b>-47.014</b>

## Balance 31. december

**RATHMANN &  
MORTENSEN**

Note 2016  
kr.

### Aktiver

#### Anlægsaktiver

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger

2.275.803

**Materielle anlægsaktiver i alt**

**2.275.803**

**Anlægsaktiver i alt**

**2.275.803**

#### Omsætningsaktiver

##### Tilgodehavender

Udskudt skatteaktiv

13.288

**Tilgodehavender i alt**

**13.288**

**Likvide beholdninger**

**35.272**

**Omsætningsaktiver i alt**

**48.560**

**Aktiver i alt**

**2.324.363**

## Balance 31. december

**RATHMANN &  
MORTENSEN**  
KREBTON  
2016  
kr.

Note

### Passiver

#### Egenkapital

Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		-47.014
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2</b>	<b>2.986</b>

#### Gældsforpligtelser

##### Langfristede gældsforpligtelser

Gæld til tilknyttede virksomheder		2.300.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3</b>	<b>2.300.000</b>

##### Kortfristede gældsforpligtelser

Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		14.377
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>21.377</b>

#### Gældsforpligtelser i alt

**2.321.377**

#### Passiver i alt

**2.324.363**

Usikkerheder om going concern	4	
-------------------------------	---	--

<b>1</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2016</b> kr.
	Udskudt skat af årets resultat	-13.288
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-13.288</b>

<b>2</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Selskabs-</b> <b>kapital</b> kr.	<b>Overført</b> <b>resultat</b> kr.	<b>I alt</b> kr.
	Saldo primo	50.000	0	50.000
	Årets resultat	0	-47.014	-47.014
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>-47.014</b>	<b>2.986</b>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 2.300.000

### 4 Usikkerheder om going concern

Selskabet har tabt næsten hele egenkapitalen, men moderselskabet, der er eneste kreditor, har givet tilsagn om at yde fuld støtte.