

# Kirkhoff

**Suner Invest ApS**  
CVR-nr. 37 64 34 67

**Årsrapport for  
2020**

Nærværende årsregnskab er godkendt på den ordinære generalforsamling, den / 2021

Dirigent:

**Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Regnskab for 1. januar - 31. december 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2020 for Suner Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

I overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 10 a, jf. § 135, stk. 1, 2. pkt. skal vi oplyse, at generalforsamlingen på den ordinære generalforsamling vil beslutte, at årsregnskabet for kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 20. juli 2021

**Direktion:**

Safak Suner

## Revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Til kapitalejerne i Suner Invest ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Suner Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balancen, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Stege, den 20. juli 2021

Kirkhoff  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR.nr. 30 35 10 02

Kirsten Kirkhoff  
statsautoriseret revisor  
mne9390

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Suner Invest ApS Årupvænget 39 8722 Hedensted
<b>Direktion</b>	Safak Suner
<b>Revisor</b>	Kirkhoff, statsautoriseret revisionsanpartsselskab Storegade 17 C, 4780 Stege Cvr.nr.: 30 35 10 02

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold i årets løb.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

### Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der har ikke været væsentlige begivenheder efter regnskabsårets udløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsregnskabet for Suner Invest ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med enkelte tilvalg for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsregnskabet.

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter medregnes i resultatopgørelse for den periode, som de vedrører.

#### Omkostninger til ejendommenes drift

Omkostninger til ejendommenes drift indeholder bidrag til ejerforeninger, ejendomsskatter, vedligeholdelse mv.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger kontorhold mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

### Skat af årets resultat

Selskabet er sammen med modervirksomheden og dennes dattervirksomheder omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

Bygninger og installationer	50 år
-----------------------------	-------

Aktiver med en kostpris på under 14 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 afskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Skyldig skat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavendesambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2020**

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>48.714</b>	<b>(10.929)</b>
1 Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	(46.209)	(46.209)
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>2.505</b>	<b>(57.138)</b>
Finansielle omkostninger tilknyttet virksomhed	(23.854)	(23.606)
Andre finansielle omkostninger	(779)	(92)
<b>Resultat før skat</b>	<b>(22.128)</b>	<b>(80.836)</b>
2 Skat af årets resultat	(43.440)	17.798
<b>Årets resultat</b>	<b>(65.568)</b>	<b>(63.038)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overføres til overført resultat	(65.568)	(63.038)
<b>Disponeret i alt</b>	<b>(65.568)</b>	<b>(63.038)</b>

**Balance**

<b>Aktiver</b>		31.12.2020	31.12.2019
<u>Note</u>		kr.	kr.
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	Grund og bygning	2.090.967	2.137.176
	Materielle anlægsaktiver	2.090.967	2.137.176
<b>3</b>	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.090.967</b>	<b>2.137.176</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Udsudte skatteaktiver	2.320	45.760
	Tilgodehavender	2.320	45.760
	Likvide beholdninger	145.347	100.413
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>147.667</b>	<b>146.173</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.238.634</b>	<b>2.283.349</b>

**Balance**

<u>Note</u>	31.12.2020 kr.	31.12.2019 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	(224.584)	(159.016)
<b>4 Egenkapital i alt</b>	<b>(174.584)</b>	<b>(109.016)</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttet virksomhed	2.300.000	2.300.000
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.300.000</b>	<b>2.300.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.000	7.000
Gæld til tilknyttet virksomhed	109.218	85.365
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	113.218	92.365
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.413.218</b>	<b>2.392.365</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.238.634</b>	<b>2.283.349</b>
<b>6 Information om gennemsnitligt antal ansatte</b>		

**Noter**

	2020 kr.	2019 kr.
<b>1. Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver</b>		
Bygninger	45.760	45.760
	<b>45.760</b>	<b>45.760</b>
<b>2. Selskabsskat</b>		
Skat vedr. tidligere år	38.143	-
Regulering af udskudt skat	5.297	17.798
	<b>43.440</b>	<b>17.798</b>

## Noter

---

### 3. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris primo	<u>2.310.460</u>
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b><u>2.310.460</u></b>
Afskrivninger primo	173.284
Årets afskrivning	<u>46.209</u>
<b>Afskrivninger 31. december 2020</b>	<b><u>219.493</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u>2.090.967</u></b>
Den kontante ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020 kr. 1.200.000	

## Noter

---

### 4. Egenkapital

	<b>Selskabs kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
1. januar 2020	50.000	(159.016)	(109.016)
Overført resultat	-	(65.568)	(65.568)
<b>Egenkapital</b>			
<b>31. december 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>(224.584)</b>	<b>(174.584)</b>

### 5. Langfristede gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2020 kr.
Gæld til tilknyttede virksomhed	-	2.300.000	2.300.000
	-	2.300.000	2.300.000



**Noter**

---

**6. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>0</u>	<u>0</u>