

Sunflower Properties ApS

Engelsborgvej 29, 2. th.

2800 Kongens Lyngby

CVR-nummer 43528564

Årsrapport

21. september 2022 - 31. marts 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 18. september 2023

Tina Gogvadze Smed
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Sunflower Properties ApS
Engelsborgvej 29, 2. th.
2800 Kongens Lyngby

Hjemstedskommune: Lyngby-Taarbæk
CVR-nummer: 43528564
Regnskabsperiode: 21. september 2022 - 31. marts 2023

Direktion

Tina Gogvadze Smed

Revisor

Dansk Revision Frederikssund
Registreret revisionsanpartsselskab
Havnegade 4
3600 Frederikssund

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 21. september 2022 - 31. marts 2023 for Sunflower Properties ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21. september 2022 - 31. marts 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, 13. september 2023

Direktionen:

Tina Gogvadze Smed

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Sunflower Properties ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sunflower Properties ApS for regnskabsåret 21. september 2022 - 31. marts 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets 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, selskabets 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.

Frederikssund, 13. september 2023

Dansk Revision Frederikssund

Registreret revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 86141019

Sanne Hedegaard Pedersen
Partner, Registreret Revisor
mne2537

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af boliger.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat er i overensstemmelse med forventningerne.

2022/23

Note **Resultatopgørelse**

DKK

Perioden 21. september - 31. marts

Bruttofortjeneste	25.940
--------------------------	---------------

Afskrivninger, anlægsaktiver	-12.432
------------------------------	---------

Resultat før finansielle poster	13.508
--	---------------

Finansielle omkostninger	-45.198
--------------------------	---------

Resultat før skat	-31.690
--------------------------	----------------

Skat af årets resultat	4.237
------------------------	-------

Årets resultat	-27.453
-----------------------	----------------

Forslag til resultatdisponering:

Overført resultat	-27.453
-------------------	---------

Resultatdisponering i alt	-27.453
----------------------------------	----------------

1 Antal beskæftigede

	2022/23
Note	DKK
<hr/>	
Aktiver pr. 31. marts	
Grunde og bygninger	1.900.474
Materielle anlægsaktiver	<u>1.900.474</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.900.474</u>
Udsudte skatteaktiver	4.237
Andre tilgodehavender	40.716
Periodeafgrænsningsposter	6.245
Tilgodehavender	<u>51.198</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>51.198</u>
Aktiver i alt	<u>1.951.672</u>

		2022/23
Note	Balance	DKK
	Passiver pr. 31. marts	
	Virksomhedskapital	40.000
	Overført resultat	-27.453
	Egenkapital i alt	12.547
	Kreditinstitutter	1.392.074
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	470.207
2	Langfristede gældsforpligtelser	1.862.282
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000
	Anden gæld	66.843
	Kortfristede gældsforpligtelser	76.843
	Gældsforpligtelser i alt	1.939.124
	Passiver i alt	1.951.672
3	Eventualforpligtelser	
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 21. september - 31. marts			
Saldo primo	40	0	40
Årets resultat	0	-27	-27
Egenkapital ultimo	40	-27	13

Noter

DKK

1 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede.

2 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år

0**3 Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Sunflower Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld TDKK 1.409 har selskabet udstedt ejerpantebrev på i alt TDKK 1.888, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2023 udgør TDKK 1.900.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Generelt om indregning og måling

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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Bruttofortjeneste

Ejendommens driftsresultat samt andre eksterne omkostninger, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	67 %
Installationer	10 år	0 %

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.