

SUNNY HOME ApS

Vesterbrogade 149
1620 København V

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

06/07/2017

Jørgen Hansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden SUNNY HOME ApS
 Vesterbrogade 149
 1620 København V

CVR-nr: 30590694
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Sunny Home ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 05/07/2017

Direktion

Anne Riedinger Teissier

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i ejendomme, primært men ikke kun i Frankrig.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

I 2007 erhvervede selskabet ejendommen. Ejendommen er beliggende i St. Tropez, Frankrig og den er senest vurderet til EUR 10.000.000 i februar 2016 og står nu helt nyrenoveret. Målsætningen er at sælge ejendommen og i mellemtiden bliver ejendommen udlejet.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Valuta

Årsrapporten er aflagt i EUR. Mellemværende i udenlandske valuta er indregnet til balancedagens valutakurs. Realiserede såvel som urealiserede kursreguleringer indgår i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter fra ejendomme. Nettoomsætningen er periodiseret i fuldt omfang.

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 indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balance

Grunde og bygninger

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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 finansiel post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

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

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 EUR	2015 EUR
Nettoomsætning			180.350
Eksterne omkostninger		-174.204	-47.612
Bruttoresultat		-174.204	132.738
Resultat af ordinær primær drift		-174.204	132.738
Andre finansielle indtægter		37.778	46.736
Øvrige finansielle omkostninger	1	-213.254	-237.024
Ordinært resultat før skat		-349.680	-57.550
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-349.680	-57.550
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-349.680	-57.550
I alt		-349.680	-57.550

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 EUR	2015 EUR
Grunde og bygninger		7.730.025	7.730.025
Materielle anlægsaktiver i alt	2	7.730.025	7.730.025
Andre tilgodehavender		3.595.346	3.567.695
Finansielle anlægsaktiver i alt		3.595.346	3.567.695
Anlægsaktiver i alt		11.325.371	11.297.720
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		45.088	180.350
Andre tilgodehavender		0	211
Periodeafgrænsningsposter		6.571	6.063
Tilgodehavender i alt		51.659	186.624
Likvide beholdninger		0	656
Omsætningsaktiver i alt		51.659	187.280
Aktiver i alt		11.377.030	11.485.000

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 EUR	2015 EUR
Registreret kapital mv.		17.000	17.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		3.500.000	3.500.000
Overført resultat		-2.304.480	-1.954.801
Egenkapital i alt		1.212.520	1.562.199
Gæld til banker		8.340.800	8.370.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.164.100	902.204
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		396.789	385.655
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	9.901.689	9.657.859
Gæld til banker		199.545	211.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		63.276	53.342
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		262.821	264.942
Gældsforpligtelser i alt		10.164.510	9.922.801
Passiver i alt		11.377.030	11.485.000

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2016	2015
	EUR	EUR
Tilknyttede virksomheder	11.897	11.012
Finansielle omkostninger i øvrigt	201.357	226.012
	<u>213.254</u>	<u>237.024</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
	EUR
Kostpris 1. januar 2016	4.399.353
Kostpris 31. december 2016	<u>4.399.353</u>
Opskrivninger 1. januar 2016	3.500.000
Opskrivninger 31. december 2016	<u>3.500.000</u>
Af- og nedskrivning 1. januar 2016	-169.328
Af- og nedskrivning 31. december 2016	<u>-169.328</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>7.730.025</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5
	ultimo		år
	EUR	EUR	EUR
Banker	8.340.800	0	0
Tilknyttede virksomheder	1.164.100	0	1.164.100
Anden gæld	396.789	0	396.789
	<u>9.901.689</u>	<u>0</u>	<u>1.560.889</u>

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig forpligtelser, udover hvad der følger af den ordinære drift.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der tinglyst et pantebrev på EUR ('000) 5.200.