



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**SFS HOLDING APS**  
**BLOMSTERVEJ 50, 8381 TILST**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 10. juli 2023

---

Stefan Fænø Simonsen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	SFS Holding ApS Blomstervej 50 8381 Tilst
	CVR-nr.: 28 15 39 96 Stiftet: 28. oktober 2004 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Stefan Fænø Simonsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Middelfart Sparekasse Rosengade 18-20 8000 Aarhus C
	Nordea Frederiks Pl. 40 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for SFS Holding 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tilst, den 6. juli 2023

Direktion:

---

Stefan Fænø Simonsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i SFS Holding ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SFS Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

#### **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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Aarhus, den 6. juli 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Bo Sørensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32750

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandel i datterselskab samt at udleje selskabets ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er som forventet.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>200.465</b>	<b>202.750</b>
Af- og nedskrivninger.....		-32.000	-32.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>168.465</b>	<b>170.750</b>
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	1	3.076.989	1.556.274
Andre finansielle indtægter.....	2	95.669	65.396
Andre finansielle omkostninger.....		-22.443	-22.640
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>3.318.680</b>	<b>1.769.780</b>
Skat af årets resultat.....	3	-56.714	-50.252
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>3.261.966</b>	<b>1.719.528</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		500.000	500.000
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		3.076.989	1.556.274
Overført resultat.....		-315.023	-336.746
<b>I ALT</b> .....		<b>3.261.966</b>	<b>1.719.528</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		3.365.846	3.397.846
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>3.365.846</b>	<b>3.397.846</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		7.208.697	5.219.034
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		87.324	0
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>7.296.021</b>	<b>5.219.034</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>10.661.867</b>	<b>8.616.880</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		3.104.965	2.149.442
Andre tilgodehavender.....		0	57.798
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		650.258	230.336
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>3.755.223</b>	<b>2.437.576</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>17.507</b>	<b>9.763</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>3.772.730</b>	<b>2.447.339</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>14.434.597</b>	<b>11.064.219</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		7.113.513	5.036.524
Overført overskud.....		4.758.420	4.073.443
Forslag til udbytte.....		500.000	500.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>12.496.933</b>	<b>9.734.967</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		238.952	218.182
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>238.952</b>	<b>218.182</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		633.435	732.369
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>633.435</b>	<b>732.369</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		100.000	100.000
Gæld til pengeinstitutter.....		0	100
Gæld til associerede virksomheder.....		83.997	0
Selskabsskat.....		590.202	239.820
Anden gæld.....		291.078	38.781
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.065.277</b>	<b>378.701</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.698.712</b>	<b>1.111.070</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>14.434.597</b>	<b>11.064.219</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	125.000	5.036.524	4.073.443	500.000	9.734.967
Forslag til resultatdisponering.....		3.076.989	-315.023	500.000	3.261.966
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte.....				-500.000	-500.000
<b>Overførsler</b>					
Modt./dekl. udbytte.....		-1.000.000	1.000.000		0
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>125.000</b>	<b>7.113.513</b>	<b>4.758.420</b>	<b>500.000</b>	<b>12.496.933</b>

## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
<b>Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder</b>			<b>1</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	2.989.665	1.556.274	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	87.324	0	
	<b>3.076.989</b>	<b>1.556.274</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	95.669	65.396	
	<b>95.669</b>	<b>65.396</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	35.944	29.484	
Regulering af udskudt skat.....	20.770	20.768	
	<b>56.714</b>	<b>50.252</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2022.....		3.693.513	
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>		<b>3.693.513</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....		295.667	
Årets afskrivninger .....		32.000	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....</b>		<b>327.667</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>		<b>3.365.846</b>	

## NOTER

					Note
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>					<b>5</b>
		Kapitalandele i dattervirksom- heder	Kapitalandele i associerede virk- somheder		
Kostpris 1. januar 2022.....		182.500	100.000		
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>		<b>182.500</b>	<b>100.000</b>		
Værdireguleringer 1. januar 2022.....		5.128.152	-100.000		
Udloddet resultat .....		-1.000.000	0		
Årets værdireguleringer .....		2.989.665	87.324		
Interne avancer.....		-91.620	0		
<b>Værdireguleringer 31. december 2022.....</b>		<b>7.026.197</b>	<b>-12.676</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>		<b>7.208.697</b>	<b>87.324</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	733.435	100.000	230.000	832.369	
	<b>733.435</b>	<b>100.000</b>	<b>230.000</b>	<b>832.369</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>7</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 590 tkr. pr. balancedagen.					
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>8</b>
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der lyst pant for 2.302 tkr. i ejendommen beliggende Blomstervej 50, 8381 Tilst. Restgælden udgør 31. december 2022 733 tkr. og ejendommen har en bogført værdi på 3.366 tkr.					
Aktier i Simonsen Tømrer- og Snedkerforretning A/S er stillet til sikkerhed for datterselskabets engagement med pengeinstitut, som pr. 31. december 2022 udgør et indestående på 1.254 tkr.					
		<b>2022</b>	<b>2021</b>		
<b>Medarbejderforhold</b>					<b>9</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		1	1		

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for SFS Holding ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket fra den tidligste regnskabsperiode, der indgår i regnskabet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders og associerede virksomheders underbalance.

### Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 acontoskatte.

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 med 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.