

# **SFR Ejendomme ApS**

Vedbæk Strandvej 433 b  
2950 Vedbæk

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

**01/09/2020**

---

**Søren Friis**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter .....	10

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

SFR Ejendomme ApS  
Vedbæk Strandvej 433 b  
2950 Vedbæk

CVR-nr: 30491815

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at drive virksomhed med finansiering, investering og kapitalanbringelse i fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste/Bruttotab

Bruttofortjeneste/Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger som omfatter omkostninger til administration m.v.

### Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Indtægter af kapitalandele består af udbytter fra tilknyttede og associerede virksomheder.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af dagsværdiregulering af- og udbytter fra andre værdipapirer samt renteindtægter.

### Øvrige finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger består af dagsværdiregulering af andre værdipapirer, gebyrer og renteudgifter.

### Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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).

## Balance

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnes til dagsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på

---

grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter TWFR Properties ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "tilgodehavende selskabsskat" eller "skyldig selskabsskat".

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>-10.489</b>	<b>-286.868</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-10.489</b>	<b>-286.868</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		10	0
Andre finansielle indtægter .....		129.337	139.885
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-664	0
Andre finansielle omkostninger .....		-497.611	-1.449.693
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-379.417</b>	<b>-1.596.676</b>
Skat af årets resultat .....		40.078	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-339.339</b>	<b>-1.596.676</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-339.339	-1.596.676
<b>I alt .....</b>		<b>-339.339</b>	<b>-1.596.676</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		203.434	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>203.434</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>203.434</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		26.676	0
Tilgodehavende skat .....		39.947	0
Andre tilgodehavender .....		312.269	85.274
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>378.892</b>	<b>85.274</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		2.607.483	4.410.499
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>2.607.483</b>	<b>4.410.499</b>
Likvide beholdninger .....		440.893	10.613.859
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>3.427.268</b>	<b>15.109.632</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.630.702</b>	<b>15.109.632</b>



# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		1.844.834	2.184.174
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.969.834</b>	<b>2.309.174</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.487.733	1.497.148
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		173.135	11.235.758
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		0	67.552
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.660.868</b>	<b>12.800.458</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.660.868</b>	<b>12.800.458</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.630.702</b>	<b>15.109.632</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

### Sambeskatning

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med SFR invest ApS som administrations- selskab og hæfter solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltieskat.

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0