

# SFI Erhverv ApS

CVR-nr. 32 16 05 57

Kronprinsesse Sofies Vej 2, 4. tv.

2000 Frederiksberg

## Årsrapport 2022/23

14. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære general-  
forsamling den,    /    2023

---

**Steen Fischer**

**Dirigent**

## Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance - aktiver	9
Balance - passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	11 - 12

## Selskabsoplysninger

Selskabet: SFI Erhverv ApS  
Kronprinsesse Sofies Vej 2, 4. tv.  
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 32 16 05 57  
Hjemsted: Frederiksberg

Direktion: Steen Fischer

Revision: Revisionsfirmaet Jørgen Larsen  
Else Sørensens Vej 30. 1.  
2610 Rødovre

Pengeinstitut: Nykredit Bank

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for SFI Erhverv ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen indeholder.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 30. august 2023

Direktionen:

---

Steen Fischer

### **Generalforsamlingens beslutning om fravalg af revision**

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i SFI Erhverv ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SFI Erhverv ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen 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.

Rødovre, den 30. august 2023

**Revisionsfirmaet Jørgen Larsen**  
CVR-nr. 54 47 15 56

Jørgen Larsen  
Registreret revisor  
mne4023

## **Ledelsesberetning**

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at yde bygherrerådgivning og rådgivning indenfor ejendomsudvikling og at være holdingselskab.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ingen væsentlige.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er omtalt nedenfor.

### **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 kan udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, mv.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



## **Anvendt regnskabspraksis, fortsat**

### **Skat af årets resultat**

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.

## **Aktiver**

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i associerede og tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den enkelte associeret og tilknyttede virksomheds resultat og udbytte.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

## **Passiver**

### **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 efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der ved 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.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til nominel restgæld. Hvis låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

## Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-8.603</b>	<b>-8.432</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
<b>Resultat af ordinær drift</b>	<b>-8.603</b>	<b>-8.432</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-13.291	-117.646
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-1.120	-85.277
Finansielle indtægter	350.816	184.104
Finansielle omkostninger	-22.823	-12.232
<b>Resultat før skat</b>	<b>304.979</b>	<b>-39.483</b>
2 Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>304.979</b>	<b>-39.483</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	58.900	57.200
Nettoopskrivning efter indre værdis metode	350.816	117.578
Overført resultat	-104.737	-214.261
<b>Disponeret i alt</b>	<b>304.979</b>	<b>-39.483</b>

## Balance pr. 30. juni 2023

### Aktiver

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
3 Kapitalandele i associerede virksomheder	100.116	113.407
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	1.121
5 Andre værdipapirer og kapitalandele	2.639.393	2.288.577
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b><u>2.739.510</u></b>	<b><u>2.403.105</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b><u>2.739.510</u></b>	<b><u>2.403.105</u></b>
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>73.774</u>	<u>68.774</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>73.774</u></b>	<b><u>68.774</u></b>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>557.908</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>1.206.895</u></b>	<b><u>742.413</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b><u>1.280.669</u></b>	<b><u>1.369.095</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.020.179</u></b>	<b><u>3.772.200</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2023

### Passiver

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.326.808	1.975.992
Overført resultat	1.500.871	1.605.608
Foreslået udbytte	58.900	57.200
<b>Egenkapital</b>	<b><u>4.011.579</u></b>	<b><u>3.763.800</u></b>
Anden gæld	8.600	8.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>8.600</u></b>	<b><u>8.400</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>8.600</u></b>	<b><u>8.400</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.020.179</u></b>	<b><u>3.772.200</u></b>

6 Eventualforpligtelser

## Egenkapitalopgørelse

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>Virksomhedskapital:</b>		
Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode:</b>		
Saldo primo	1.975.992	1.858.414
Årets resultat	350.816	117.578
<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>2.326.808</u></b>	<b><u>1.975.992</u></b>
<b>Overført resultat:</b>		
Saldo primo	1.605.608	1.819.869
Årets resultat	-104.737	-214.261
<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>1.500.871</u></b>	<b><u>1.605.608</u></b>
<b>Foreslået udbytte:</b>		
Saldo primo	57.200	56.500
Udbetalt udbytte	-57.200	-56.500
Årets resultat	58.900	57.200
<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>58.900</u></b>	<b><u>57.200</u></b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>4.011.579</u></b>	<b><u>3.763.800</u></b>

## Noter

1 <b>Personaleomkostninger</b>		
Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
2 <b>Selskabsskat og udskudt skat</b>		
Årets skat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Skat af årets resultat</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>3 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Anskaffelsessum primo	200.929	200.929
Anskaffelsessum ultimo	<u>200.929</u>	<u>200.929</u>
Værdireguleringer primo	-87.522	30.124
Årets værdireguleringer	<u>-13.291</u>	<u>-117.646</u>
Værdireguleringer ultimo	<u>-100.813</u>	<u>-87.522</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>100.116</u>	<u>113.407</u>
<b>Indtægter af kapitalandele</b>		
Værdireguleringer	<u>-13.291</u>	<u>-117.646</u>
I alt	<u>-13.291</u>	<u>-117.646</u>
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Anskaffelsessum primo	50.000	50.000
Anskaffelsessum ultimo	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Værdireguleringer primo	-48.879	36.398
Årets værdireguleringer	<u>-1.120</u>	<u>-85.277</u>
Værdireguleringer ultimo	<u>-49.999</u>	<u>-48.879</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1</u>	<u>1.121</u>
<b>Indtægter af kapitalandele</b>		
Værdireguleringer	<u>-1.120</u>	<u>-85.277</u>
I alt	<u>-1.120</u>	<u>-85.277</u>
<b>5 Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Anskaffelsessum primo	312.585	312.585
Anskaffelsessum ultimo	<u>312.585</u>	<u>312.585</u>
Værdireguleringer primo	1.975.992	1.791.892
Årets værdireguleringer	<u>350.816</u>	<u>184.100</u>
Værdireguleringer ultimo	<u>2.326.808</u>	<u>1.975.992</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.639.393</u>	<u>2.288.577</u>
<b>Indtægter af kapitalandele</b>		
Værdireguleringer	<u>350.816</u>	<u>184.100</u>
I alt	<u>350.816</u>	<u>184.100</u>
<b>6 Eventualforpligtelser</b>		
Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter, og royalties indenfor sambeskatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.		