


SF Management GR ApS
c/o SF Management ApS, Amaliegade 15, 2. sal, 1256 København K

CVR-nr. 34 80 49 90

Årsrapport
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016



Henrik Skriver
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for SF Management GR ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


København K, den 31. maj 2016

Direktion

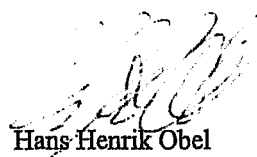


Henrik Skriver

Bestyrelse



Henrik Skriver



Hans Henrik Obel



Morten Skovfoged Tinggaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i SF Management GR ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SF Management GR ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Ikast, den 31. maj 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76


Kenn Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	SF Management GR ApS c/o SF Management ApS Amaliegade 15, 2. sal 1256 København K
	CVR-nr.: 34 80 49 90
	Stiftet: 3. december 2012
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015
Bestyrelse	Henrik Skriver Hans Henrik Obel Morten Skovfoged Tinggaard
Direktion	Henrik Skriver
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Dattervirksomhed	CPH Asset Management GR ApS, København

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SF Management GR ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

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 SF Management GR ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Andre eksterne omkostninger	-7.137	-75.146
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	213.472	92.526
Øvrige finansielle omkostninger	0	-828
Resultat før skat	206.335	16.552
2 Skat af årets resultat	2.079	11.391
Årets resultat	208.414	27.943
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	208.414	27.943
Disponeret i alt	208.414	27.943

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver			
3	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	<u>23.780.181</u>	<u>23.566.709</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>23.780.181</u>	<u>23.566.709</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>23.780.181</u>	<u>23.566.709</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	120.000	180.579
	Udskudte skatteaktiver	23.800	26.646
	Andre tilgodehavender	<u>103.645</u>	<u>98.720</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>247.445</u>	<u>305.945</u>
	Likvide beholdninger	<u>140.308</u>	<u>90.366</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>387.753</u>	<u>396.311</u>
	Aktiver i alt	<u>24.167.934</u>	<u>23.963.020</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	300.000	300.000
5	Overført resultat	23.861.434	23.653.020
	Egenkapital i alt	24.161.434	23.953.020
Gældsforpligtelser			
	Anden gæld	6.500	10.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.500	10.000
	Gældsforpligtelser i alt	6.500	10.000
	Passiver i alt	24.167.934	23.963.020
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er - direkte og via besiddelse af kapitalandele i andre selskaber - at drive virksomhed med køb, salg, besiddelse samt udlejning og administration af fast ejendom i Danmark samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet dermed.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	15.255
Årets regulering af udskudt skat	2.846	-26.646
Sambeskatningsbidrag 2014	-4.925	0
	<u>-2.079</u>	<u>-11.391</u>

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. januar	<u>24.299.055</u>	<u>24.299.055</u>
Kostpris 31. december	<u>24.299.055</u>	<u>24.299.055</u>
Opskrivninger 1. januar	-732.346	-824.872
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	213.472	92.526
Nedskrivninger 31. december	<u>-518.874</u>	<u>-732.346</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>23.780.181</u>	<u>23.566.709</u>

Tilknyttet virksomhed:

	Hjemsted	Ejerandel
CPH Asset Management GR ApS	København	100 %

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	300.000	100.000
Kapitaludvidelse ved gældskonvertering	0	200.000
Kapitalnedsættelse	0	-20.000
Kapitaludvidelse	0	20.000
	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>

Der har indenfor de seneste 5 år været følgende bevægelser på virksomhedskapitalen:

Kapitaludvidelse den 18. september 2013 på nominel 20.000 kr.

Kapitaludvidelse den 6. maj 2014 på nominel 200.000 kr.

Kapitalnedsættelse den 14. juli 2014 på nominel 20.000 kr.

Kapitaludvidelse den 28. august 2014 på nominel 20.000 kr.

Selskabskapitalen er opdelt i nominelt 200.000 A-anparter og nominelt 100.000 B-anparter.

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	23.653.020	10.282.077
Overkurs ved gældskonvertering	0	24.800.000
Overkurs ved kapitalnedsættelse	0	-11.457.000
Årets overførte overskud eller underskud	208.414	27.943
	<u>23.861.434</u>	<u>23.653.020</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Noter

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 kr.