

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

**CVR-nr. 34 80 49 90**

**Årsrapport**

**2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. april 2017

---

Henrik Lid  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
 <b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
 <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 21. april 2017

### **Direktion**

Henrik Lid

### **Bestyrelse**

Henrik Lid

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 2016 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 revisorerets 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 21. april 2017

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

**Kenn Jensen**  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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 2016 - 31. december 2016
<b>Bestyrelse</b>	Henrik Lid Hans Henrik Obel Morten Skovfoged Tinggaard
<b>Direktion</b>	Henrik Lid
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
<b>Dattervirksomhed</b>	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 indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster 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 i 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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

## **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 administrationsselskab 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.

### **Gældsforpligtelser**

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Andre eksterne omkostninger	-10.833	-7.137
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	27.510.295	213.472
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-42</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>27.499.420</b>	<b>206.335</b>
3 Skat af årets resultat	<u>-23.800</u>	<u>2.079</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>27.475.620</u></b>	<b><u>208.414</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>27.475.620</u>	<u>208.414</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>27.475.620</u></b>	<b><u>208.414</u></b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	<u>51.290.476</u>	<u>23.780.181</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>51.290.476</u>	<u>23.780.181</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>51.290.476</u></b>	<b><u>23.780.181</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.453.333	120.000
	Udskudte skatteaktiver	0	23.800
	Andre tilgodehavender	<u>103.645</u>	<u>103.645</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>3.556.978</u>	<u>247.445</u>
	Likvide beholdninger	<u>129.184</u>	<u>140.308</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.686.162</u></b>	<b><u>387.753</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>54.976.638</u></b>	<b><u>24.167.934</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>		
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	300.000	300.000
6 Overført resultat	<u>51.337.054</u>	<u>23.861.434</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>51.637.054</u></b>	<b><u>24.161.434</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Anden gæld	<u>3.339.584</u>	<u>6.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.339.584</u>	<u>6.500</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.339.584</u></b>	<b><u>6.500</u></b>
 <b>Passiver i alt</b>	<b><u>54.976.638</u></b>	<b><u>24.167.934</u></b>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Særlige poster
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Eventualposter

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter 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.

### 2. Særlige poster

Tilknyttet virksomhed har ejet andre værdipapirer og kapitalandele, som har været indregnet til kostpris i tidligere år i tilknyttet virksomhed, idet det ikke har været muligt at fastsætte en salgsværdi.

I 2016 er salgsværdien for tilknyttet virksomheds andre værdipapirer og kapitalandele opgjort, hvilket har medført en værdiregulering på 27.683 t.kr., der er indregnet i resultatopgørelsen under indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	23.800	2.846
Sambeskatningsbidrag 2014	0	-4.925
	<u><b>23.800</b></u>	<u><b>-2.079</b></u>
<b>4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. januar	<u>24.299.055</u>	<u>24.299.055</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<u><b>24.299.055</b></u>	<u><b>24.299.055</b></u>
Opskrivninger 1. januar	-518.874	-732.346
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	<u>27.510.295</u>	<u>213.472</u>
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<u><b>26.991.421</b></u>	<u><b>-518.874</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>51.290.476</b></u>	<u><b>23.780.181</b></u>
<b>Tilknyttet virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
CPH Asset Management GR ApS	København	100 %

## Noter

---

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar	300.000	300.000
	<b><u>300.000</u></b>	<b><u>300.000</u></b>

Anpartskapitalen består af 200.000 A-anparter á 1 kr. og 100.000 B-anparter á 1 kr.

<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	23.861.434	23.653.020
Årets overførte overskud eller underskud	<u>27.475.620</u>	<u>208.414</u>
	<b><u>51.337.054</u></b>	<b><u>23.861.434</u></b>

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

## 8. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Ingen

### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab 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 kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.