

Registrerede revisorer

Bente Bille  
Anders Frimann

---

Jens Daniel Hansen  
Line Ryberg Larsen  
Susanne Nielsen  
Katja Jakobsen

*SF7 ApS  
Sølvgade 7, Ø. Kippinge  
4840 Nørre Alslev*

*CVR-nr: 38 29 60 19*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2020*

*(4. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2021

---

Dirigent

Storegade 1  
4780 Stege, Møn  
Tlf.: 55 81 54 60  
mail@revivision.dk  
www.revivision.dk

Godkendt revisionsvirksomhed  
Medlem af FSR – danske revisorer

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

|   |   |
|---|---|
| Ledelsespåtegning .....                               | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... | 4 |

### **Ledelsesberetning mv.**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger ..... | 5 |
|---------------------------|---|

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020**

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Regnskabspraksis .....  | 6  |
| Resultatopgørelse ..... | 9  |
| Balance .....           | 10 |
| Specifikationer .....   | 12 |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for SF7 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Alslev, den 25. marts 2021

### **Direktion**

Frank Rasmussen

Sean Christian Knowlton

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### **Til den daglige ledelse i SF7 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for SF7 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Stege, den 25. marts 2021

ReviVision

Godkendt Revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 76893713

Anders Frimann  
Registreret revisor  
mne3141

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

SF7 ApS  
Sølvgade 7, Ø. Kippinge  
4840 Nørre Alslev

E-mail: boghold@invodan.dk

CVR-nr.: 38 29 60 19  
Stiftet: 22. december 2016  
Kommune: Guldborgsund  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Frank Rasmussen  
Gåbensevej 37  
4840 Nørre Alslev

Sean Christian Knowlton  
Nørrevang 22  
4800 Nykøbing F

### Revisor

ReviVision  
Godkendt Revisionsvirksomhed  
Storegade 1  
4780 Stege

## REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for SF7 ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

## REGNSKABSPRAKSIS

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

|                              | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|------------------------------|-----------------|------------------|
| Bygninger                    | 50 år           | 20%              |
| Produktionsanlæg og maskiner | 5 år            | 0 %              |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris

## REGNSKABSPRAKSIS

med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Selskabsskat 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR 2020 TIL 31. DECEMBER 2020

|   | 2020           | 2019<br>kr. 1000 |
|---|----------------|------------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....  | <b>7.578</b>   | <b>27</b>        |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle<br>anlægsaktiver..... | 21.117-        | 12-              |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....   | <b>13.539-</b> | <b>15</b>        |
| Andre finansielle indtægter .....   | 0              | 1                |
| Andre finansielle omkostninger .....                                      | 72.668-        | 55-              |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....  | <b>86.207-</b> | <b>39-</b>       |
| Skat af årets resultat .....  | 15.347         | 6                |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....   | <b>70.860-</b> | <b>33-</b>       |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                |                |                  |
| Overført resultat .....   | 70.860-        | 33-              |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....   | <b>70.860-</b> | <b>33-</b>       |

BALANCE PR. 31. DECEMBER  
AKTIVER

|                                       | 2020             | 2019<br>kr. 1000 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger.....              | 1.999.010        | 1.713            |
| Produktionsanlæg og maskiner .....    | 16.550           | 0                |
|                                       | <hr/>            | <hr/>            |
| <b>Materielle anlægsaktiver .....</b> | <b>2.015.560</b> | <b>1.713</b>     |
|                                       | <hr/>            | <hr/>            |
| <b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>            | <b>2.015.560</b> | <b>1.713</b>     |
|                                       | <hr/>            | <hr/>            |
| Selskabsskat .....                    | 5.000            | 0                |
| Andre tilgodehavender .....           | 13.519           | 45               |
| Udskudt skatteaktiv .....             | 21.285           | 6                |
|                                       | <hr/>            | <hr/>            |
| <b>Tilgodehavender .....</b>          | <b>39.804</b>    | <b>51</b>        |
|                                       | <hr/>            | <hr/>            |
| <b>Likvide beholdninger .....</b>     | <b>71.882</b>    | <b>26</b>        |
|                                       | <hr/>            | <hr/>            |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>         | <b>111.686</b>   | <b>77</b>        |
|                                       | <hr/>            | <hr/>            |
| <b>AKTIVER .....</b>                  | <b>2.127.246</b> | <b>1.790</b>     |
|                                       | <hr/> <hr/>      | <hr/> <hr/>      |

BALANCE PR. 31. DECEMBER  
PASSIVER

|  | 2020             | 2019<br>kr. 1000 |
|--|------------------|------------------|
| Selskabskapital .....                          | 50.000           | 50               |
| Overført resultat .....                        | 85.432-          | 14-              |
| <b>EGENKAPITAL .....</b>                       | <b>35.432-</b>   | <b>36</b>        |
| <br>   |                  |                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser ..... | 150              | 2                |
| Gæld til associerede virksomheder.....         | 2.083.778        | 1.715            |
| Anden gæld .....                               | 78.750           | 37               |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>   | <b>2.162.678</b> | <b>1.754</b>     |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>                | <b>2.162.678</b> | <b>1.754</b>     |
| <br>   |                  |                  |
| <b>PASSIVER .....</b>                          | <b>2.127.246</b> | <b>1.790</b>     |

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## SPECIFIKATIONER

2020 2019  
kr. 1000

### **1 Selskabets hovedaktivitet**

Virksomhedens formål er at opføre, vedligeholde og udleje ejendomme og administration af ejendomme for 3. parts samt ledelsesrådgivning.

### **2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Der foreligger ingen kontraktlige forpligtelser og eventualposter.

### **3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der foreligger ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Sean Christian Knowlton

### Direktør

På vegne af: SF7 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-035662867397

IP: 83.151.xxx.xxx

2021-03-29 07:49:29Z

NEM ID 

## Frank Rasmussen

### Direktør

På vegne af: SF7 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-239943622515

IP: 83.151.xxx.xxx

2021-03-29 08:23:45Z

NEM ID 

## Anders Frimann

### Registreret revisor

På vegne af: Revision

Serienummer: CVR:76893713-RID:1074674863555

IP: 195.215.xxx.xxx

2021-03-29 09:45:35Z

NEM ID 

## Frank Rasmussen

### Dirigent

På vegne af: SF7 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-239943622515

IP: 83.151.xxx.xxx

2021-03-29 10:03:38Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NNFH8-HTX10-GEWMK-5ZEDH-K03HC-TIKEE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>