

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-nummer: 38 29 60 19

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023*

(7. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2024

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

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Alslev, den 8. maj 2024

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 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Stege, den 8. maj 2024

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

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i at vedligeholde, udleje og administrere ejendomme.

Usædvanlige forhold:

Der er ingen usædvanlige forhold vedr. årsregnskabet.

Usikkerhed ved indregning og måling:

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der er ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat udgør et underskud på kr. 431.627, hvilket er utilfredsstillende.
Selskabets egenkapital udgør efter overførsel af årets resultat kr. -734.666.

Selskabets egenkapital er tabt. Ved vurdering af selskabet skal det oplyses, at moderselskaberne HFR7 ApS og HSK7 ApS, som kreditorer i selskabet, har garanteret, at selskabet dels vil blive understøttet likviditetsmæssigt og dels, at de løbende mellemregninger ikke vil blive krævet indfriet, således at selskabet kan fortsætte sin drift i det kommende år. Desuden forventer selskabets ledelse, at egenkapitalen vil blive reetableret via egen indtjening indenfor de næste 3 år. Årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.
Der henvises endvidere til note 1 i årsregnskabet, hvoraf det fremgår, at den fornødne likviditet er til stede.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for SF7 ApS for 2023 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

Årsregnskabet 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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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 og revurderes årligt. 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 %

REGNSKABSPRAKSIS

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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 nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR 2023 TIL 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
BRUTTOFORTJENESTE	188.760-	62.089-
Personaleomkostninger	9.384-	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	45.572-	37.963-
DRIFTSRESULTAT	243.716-	100.052-
Andre finansielle omkostninger	192.479-	109.151-
RESULTAT FØR SKAT	436.195-	209.203-
Skat af årets resultat	4.568	3.792
ÅRETS RESULTAT	431.627-	205.411-
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	431.627-	205.411-
DISPONERET I ALT	431.627-	205.411-

BALANCE PR. 31. DECEMBER
AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger.....	2.749.894	2.463.077
Produktionsanlæg og maskiner	77.870	9.930
Materielle anlægsaktiver	2.827.764	2.473.007
ANLÆGSAKTIVER	2.827.764	2.473.007
Andre tilgodehavender	130	807
Udskudt skatteaktiv	39.178	34.610
Periodeafgrænsningsposter.....	15.721	10.720
Tilgodehavender	55.029	46.137
Likvide beholdninger	9.162	116.926
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	64.191	163.063
AKTIVER.....	2.891.955	2.636.070

BALANCE PR. 31. DECEMBER
PASSIVER

	2023	2022
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	784.666-	353.040-
EGENKAPITAL	734.666-	303.040-
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.562	12.600
Gæld til associerede virksomheder.....	3.462.603	2.847.660
Anden gæld	78.945	78.850
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	76.511	0
Kortfristede gældsforpligtelser	3.626.621	2.939.110
GÆLDSFORPLIGTELSER	3.626.621	2.939.110
PASSIVER	2.891.955	2.636.070

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

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Selskabskapital primo	50.000	50.000
Selskabskapital ultimo	50.000	50.000
Overført resultat, primo	353.039-	147.629-
Årets resultat	431.627-	205.411-
Overført resultat ultimo	784.666-	353.040-
EGENKAPITAL	734.666-	303.040-

NOTER

1 Usikkerhed om fortsat drift

Ved vurdering af selskabet skal det oplyses, at moderselskaberne HFR7 ApS og HSK7 ApS, som kreditorer i selskabet, har garanteret, at selskabet dels vil blive understøttet likviditetsmæssigt og dels, at de løbende mellemregninger ikke vil blive krævet indfriet, således at selskabet kan fortsætte sin drift i det kommende år. Desuden forventer selskabets ledelse, at egenkapitalen vil blive reetableret via egen indtjening indenfor de næste 3 år. Årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

2 Selskabets hovedaktivitet

Virksomhedens formål er at opføre, vedligeholde og udleje ejendomme.

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på kr. 156.709, som er nedskrevet til kurs 25.

Herudover foreligger der ingen kontraktlige forpligtelser og eventualposter.

4 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

Serienummer: 53909cbc-1f0d-4866-a8fc-48a12f5144b3

IP: 83.151.xxx.xxx

2024-05-22 06:42:53 UTC



Frank Rasmussen

Direktør

Serienummer: 34180ee4-3f60-4035-b1dc-e8c7efc73115

IP: 83.151.xxx.xxx

2024-05-22 12:50:33 UTC



Anders Peter Frimann

ReviVision I/S CVR: 76893713

Registreret revisor

På vegne af: Revision

Serienummer: 96f16719-6792-4e53-a255-d617e82bd50c

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-05-22 13:36:40 UTC



Frank Rasmussen

Dirigent

Serienummer: 34180ee4-3f60-4035-b1dc-e8c7efc73115

IP: 83.151.xxx.xxx

2024-05-24 06:09:09 UTC



Penneo dokumentnøgle: 58K08-PUKFO-KV8KE-D731Y-D2W5M-H30QF

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 tidsstempelt 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>**. 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/validator**