



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

SFCH EJENDOMME APS

C/O SILAS FROM CHRISTENSEN, BERNHARDT JENSENS BOULEVARD 123 3. 3., 8000 AARHUS C

ÅRSRAPPORT

1. JUNI 2019 - 31. MAJ 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 4. november 2020**

Silas From Christensen

CVR-NR. 39 86 14 45

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. juni 2019 - 31. maj 2020 | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8 |
| Noter..... | 9-10 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 11-13 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | SFCH Ejendomme ApS c/o Silas From Christensen, Bernhardt Jensens Boulevard 123 3. 3. 8000 Aarhus C |
| | CVR-nr.: 39 86 14 45 Stiftet: 13. september 2018 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. juni 2019 - 31. maj 2020 |
| Direktion | Silas From Christensen |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C |
| Pengeinstitut | Djursland Bank Nørreport 3 8000 Aarhus |
| Advokat | Strikert Advokatfirma Marselisborg Havnevej 36 8000 Aarhus |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020 for SFCH Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 4. november 2020

Direktion:

Silas From Christensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i SFCH Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SFCH Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aarhus, den 4. november 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Trap Olesen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35625

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift, udlejning og køb/salg af investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets to resterende ejendomme er blevet solgt i regnskabsåret med tilfredsstillende resultat.

Ledelsen forventer som følge heraf begrænset aktivitet i det kommende regnskabsår indtil der igangsættes nye projekter.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JUNI - 31. MAJ

| | Note | 2019/20 kr. | 2018/19 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 689.938 | 582.070 |
| Personaleomkostninger..... | 1 | -140.730 | -78.065 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -81.544 | -10.991 |
| DRIFTSRESULTAT | | 467.664 | 493.014 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 2 | -127.614 | -75.469 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 340.050 | 417.545 |
| Skat af årets resultat..... | 3 | -76.050 | -89.907 |
| ÅRETS RESULTAT | | 264.000 | 327.638 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 264.000 | 327.638 |
| I ALT | | 264.000 | 327.638 |

BALANCE 31. MAJ

| AKTIVER | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | | 130.634 | 205.951 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 4 | 130.634 | 205.951 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 130.634 | 205.951 |
| Handelsbeholdning af ejendomme..... | | 0 | 7.853.291 |
| Varebeholdninger..... | | 0 | 7.853.291 |
| Udskudte skatteaktiver..... | | 0 | 2.418 |
| Tilgodehavender..... | | 0 | 2.418 |
| Likvide beholdninger..... | | 1.249.428 | 1.206.254 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 1.249.428 | 9.061.963 |
| AKTIVER..... | | 1.380.062 | 9.267.914 |
| PASSIVER | | | |
| Selskabskapital..... | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat..... | | 591.638 | 327.638 |
| EGENKAPITAL..... | 5 | 641.638 | 377.638 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 3.506 | 0 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 3.506 | 0 |
| Selskabsskat..... | | 70.126 | 92.325 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 6 | 70.126 | 92.325 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 19.999 | 217.943 |
| Gæld, tilknyttede virksomheder..... | 7 | 643.023 | 1.608.272 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse..... | | 1.770 | 1.770 |
| Anden gæld..... | | 0 | 6.969.966 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 664.792 | 8.797.951 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 734.918 | 8.890.276 |
| PASSIVER..... | | 1.380.062 | 9.267.914 |
| Eventualposter mv. | 8 | | |

NOTER

| | 2019/20 kr. | 2018/19 kr. | Note |
|--|----------------------|---|----------------|
| Personaleomkostninger | | | 1 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018/19: 1) | | | |
| Løn og gager..... | 134.937 | 71.820 | |
| Andre omkostninger til social sikring..... | 3.389 | 1.420 | |
| Andre personaleomkostninger..... | 2.404 | 4.825 | |
| | 140.730 | 78.065 | |
| Andre finansielle omkostninger | | | 2 |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder..... | 47.992 | 62.958 | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 79.622 | 12.511 | |
| | 127.614 | 75.469 | |
| Skat af årets resultat | | | 3 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 70.126 | 92.325 | |
| Regulering af udskudt skat..... | 5.924 | -2.418 | |
| | 76.050 | 89.907 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 4 |
| | | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | |
| Kostpris 1. juni 2019..... | | 216.942 | |
| Tilgang..... | | 6.227 | |
| Kostpris 31. maj 2020..... | | 223.169 | |
| Af- og nedskrivninger 1. juni 2019..... | | 10.991 | |
| Årets afskrivninger..... | | 81.544 | |
| Af- og nedskrivninger 31. maj 2020..... | | 92.535 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2020..... | | 130.634 | |
| Egenkapital | | | 5 |
| | Selskabs- kapital | Overført resultat | I alt |
| Egenkapital 1. juni 2019..... | 50.000 | 327.638 | 377.638 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 264.000 | 264.000 |
| Egenkapital 31. maj 2020..... | 50.000 | 591.638 | 641.638 |

NOTER

| | | | | | | Note |
|--|-------------------------|--------------------|------------------------|-------------------------|--------------------------|----------|
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | | | 6 |
| | 31/5 2020 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/5 2019 gæld i alt | Kortfristet del primo | |
| Selskabsskat..... | 70.126 | 0 | 0 | 92.325 | 0 | |
| | 70.126 | 0 | 0 | 92.325 | 0 | |

Gæld, tilknyttede virksomheder **7**

Eventualposter mv. **8**

Eventualforpligtelser
Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for SFCH ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for SFCH Ejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af ejendomme og udlejning af inventar indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget

Lejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til hjælpematerialer herunder fragt.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Udlejningsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

| | | |
|--|--------|-----|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 3-5 år | 0 % |
|--|--------|-----|

Fortjeneste eller tab ved salg 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 eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Handelsbeholdning af ejendomme

Varebeholdninger omfatter ejendomme indkøbt med henblik på videresalg.

Ejendommene måles til kostpris i tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for ejendommene omfatter kostpris for anskaffelsen, hjælpematerialer og omkostninger til reovering af ejendommene.

Nettorealisationsværdien for handelsbeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til ejendommens omsættelighed.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.