

SF Fore Invest II ApS
Kalvebod Brygge 39, 4., 1560 København V

CVR-nr. 40 43 39 88

Årsrapport

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juni 2024.

Henrik Skriver
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for SF Fore Invest II 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 17. juni 2024

Direktion

Henrik Skriver

Mads Pauli Ringkjøbing-Christiansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i SF Fore Invest II ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SF Fore Invest II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ikast, den 17. juni 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Kenn Jensen
statsautoriseret revisor
mne24692

Jesper Majkjær Ramlov
statsautoriseret revisor
mne50559

Selskabsoplysninger

Selskabet	SF Fore Invest II ApS Kalvebod Brygge 39, 4. 1560 København V CVR-nr.: 40 43 39 88 Stiftet: 5. april 2019 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Henrik Skriver Mads Pauli Ringkjøbing-Christiansen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Danske Bank, Lersø Parkallé 100, 2100 København Ø
Dattervirksomheder	Stender Capital ApS, København V Udviklingselskabet Korshøjgaard Holding A/S (ejes af Stender Capital ApS), København V Udviklingselskabet Korshøjgaard I ApS (ejes af Udviklingselskabet Korshøjgaard Holding A/S), København V
Kapitalinteresse	Hvidovre Holding I ApS, København V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er besiddelse af kapitalandele.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -154 t.kr. mod -88 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af anpartskapitalen, og er derfor omfattet af selskabslovens § 119 om kapitaltab. Anpartskapitalen forventes reetableret ved fremtidig indtjening i de ejede selskaber.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SF Fore Invest II 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse

Udbytte fra kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab 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 og kapitalinteresse

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

SF Fore Invest II ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 på egenkapitalen.

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Andre eksterne omkostninger	-11.627	-251.549
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	208.476	199.790
Andre finansielle indtægter	26.636	8.190
Øvrige finansielle omkostninger	-377.969	-2.131
Resultat før skat	-154.484	-45.700
1 Skat af årets resultat	0	-42.504
Årets resultat	-154.484	-88.204
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-154.484	-88.204
Disponeret i alt	-154.484	-88.204

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	40.000	40.000
3	Kapitalinteresse	20.000	20.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.404.514	5.188.554
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	4.540.784	142.898
	Tilgodehavender i alt	<u>9.945.298</u>	<u>5.331.452</u>
	Likvide beholdninger	<u>84.774</u>	<u>317.389</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>10.030.072</u>	<u>5.648.841</u>
	Aktiver i alt	<u>10.090.072</u>	<u>5.708.841</u>

Balance 31. december

Passiver	2023	2022
Note		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-198.521	-44.037
Egenkapital i alt	-148.521	5.963
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	5.333.893	5.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.750	8.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.447.926	300.888
Selskabsskat	0	42.504
4 Anden gæld	2.448.024	350.986
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.238.593	5.702.878
Gældsforpligtelser i alt	10.238.593	5.702.878
Passiver i alt	10.090.072	5.708.841
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	44.167	94.167
Årets overførte overskud eller underskud	0	-88.204	-88.204
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	-44.037	5.963
Årets overførte overskud eller underskud	0	-154.484	-154.484
	50.000	-198.521	-148.521

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>42.504</u>
	0	42.504
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
2. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. januar	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos SF Fore Invest II ApS
Stender Capital ApS, København V	80 %	-2.919.611	-1.357.643	40.000
Udviklingsselskabet Korshøjgaard Holding A/S (ejes af Stender Capital ApS), København V	76,5 %	413.487	8.048	0
Udviklingsselskabet Korshøjgaard I ApS (ejes af Udviklingsselskabet Korshøjgaard Holding A/S), København V	100 %	<u>34.974</u>	<u>2.813</u>	<u>0</u>
		<u>-2.471.150</u>	<u>-1.346.782</u>	<u>40.000</u>

Noter

	31/12 2023	31/12 2022
3. Kapitalinteresse		
Kostpris 1. januar	20.000	20.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	20.000	20.000

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos SF Fore Invest II ApS
Hvidovre Holding I ApS, København V	50 %	-1.660.215	-1.235.819	20.000
		-1.660.215	-1.235.819	20.000

4. Anden gæld

Af anden gæld udgør 2.448 t.kr. gæld til 3. mand mod 351 t.kr. sidste år.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

6. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 34 t.kr., som ikke er indregnet i balancen.

Eventualforpligtelser

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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 kr.

Noter

6. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

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

Henrik Skriver

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Skriver

Direktør

ID: 779d0c53-efc1-46cb-b9e1-0d727711b2a4

Tidspunkt for underskrift: 18-06-2024 kl.: 18:49:38

Underskrevet med MitID



Mads Pauli Ringkjøbing-Christiansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mads Pauli Ringkjøbing-Christiansen

Direktør

ID: 20dab410-6aea-4c38-9e8a-1b9294a1a298

Tidspunkt for underskrift: 21-06-2024 kl.: 11:38:13

Underskrevet med MitID



Kenn Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kenn Klejnstrup Jensen

Revisor

ID: 757e9798-a4a6-4343-953c-daac6e4523cb

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 21-06-2024 kl.: 11:51:13

Underskrevet med MitID



Jesper Majkjær Ramlov

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Majkjær Ramlov

Revisor

ID: e2e725c4-69ff-4580-bd57-ad7e7d7edeb9

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 21-06-2024 kl.: 13:30:57

Underskrevet med MitID



Henrik Skriver

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Skriver

Dirigent

ID: 779d0c53-efc1-46cb-b9e1-0d727711b2a4

Tidspunkt for underskrift: 21-06-2024 kl.: 13:36:18

Underskrevet med MitID

