



SFV 54 ApS

Havnegade 2A, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 44 09 33 59

Årsrapport

1. juni - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2024.

Aksel Konge Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juni - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni - 31. december 2023 for SFV 54 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 re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 25. juni 2024

Direktion

Niels Anders Konge Nielsen
Direktør

Tor Dam Sinding
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i SFV 54 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SFV 54 ApS for regnskabsåret 1. juni - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisors 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.

Aarhus, den 25. juni 2024

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Tim Dürr Nielsen
statsautoriseret revisor
mne41385

Selskabsoplysninger

Selskabet	SFV 54 ApS Havnegade 2A 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 44 09 33 59
	Stiftet: 1. juni 2023
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. juni - 31. december
Direktion	Niels Anders Konge Nielsen, Direktør Tor Dam Sinding, Direktør
Revisor	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af drift og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -728 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -594 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat forventet.

Investeringer

Selskabet har i regnskabsåret indgået aftale om køb af ejendom med overtagelse i 2024. Der er i forbindelse med aftalen dispositionsret over visse lejemål i 2023, hvorfor der i året er lejeindtægter samt omkostninger til de respektive lejemål. Vedligeholdelse og forbedringer der ikke vedrører aktive lejemål i regnskabsåret er indregnet under periodeafgrænsningsposter.

Kapitalberedskab

Selskabet har som følge af årets resultat tabt mere end 50 % af selskabskapitalen, og er som konsekvens heraf omfattet selskabslovgivningens bestemmelser om kapitaltab.

Det er ledelsens forventning at selskabet vil reetablere selskabskapitalen via driften i de kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet begivenheder der vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/6 2023 <u>- 31/12 2023</u>
Bruttotab	-728.113
Andre finansielle indtægter	114
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-32.456</u>
Resultat før skat	-760.455
Skat af årets resultat	<u>166.053</u>
Årets resultat	<u>-594.402</u>
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	<u>-594.402</u>
Disponeret i alt	<u>-594.402</u>

Balance

Aktiver	
<u>Note</u>	<u>31/12 2023</u>
Omsætningsaktiver	
Udskudte skatteaktiver	166.053
Periodeafgrænsningsposter	<u>290.434</u>
Tilgodehavender i alt	<u>456.487</u>
Likvide beholdninger	<u>178.310</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>634.797</u>
Aktiver i alt	<u>634.797</u>

Balance

Passiver	31/12 2023
<u>Note</u>	<u></u>
Egenkapital	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-594.402
Egenkapital i alt	<u>-554.402</u>
Gældsforpligtelser	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.766
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	513.730
Anden gæld	644.703
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.189.199</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.189.199</u>
Passiver i alt	<u>634.797</u>
1 Kapitalberedskab	
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
4 Eventualposter	

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juni 2023	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-594.402	-594.402
	40.000	-594.402	-554.402

Noter

1. Kapitalberedskab

Selskabet har som følge af årets resultat tabt mere end 50 % af selskabskapitalen, og er som konsekvens heraf omfattet selskabslovgivningens bestemmelser om kapitaltab.

Det er ledelsens forventning at selskabet vil reetablere selskabskapitalen via driften i de kommende år.

2. Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2023.

4. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2023.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SFV 54 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acon-toskatter.

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 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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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