

Deloitte
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Telefon 75 53 00 00
Telefax 75 53 00 38
www.deloitte.dk

**SIF Holding Fredericia
A/S**

Sønderskovvej 3 - 5
7000 Fredericia
CVR-nr. 81749612

**Årsrapport 01.10.2018 -
30.09.2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03.12.2019

Dirigent

Navn: Michael Sønderskov

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018/19	5
Balance pr. 30.09.2019	5
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	5
Noter	5
Anvendt regnskabspraksis	5

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

SIF Holding Fredericia A/S

Sønderskovvej 3 - 5

7000 Fredericia

CVR-nr.: 81749612

Hjemsted: Fredericia

Regnskabsår: 01.10.2018 - 30.09.2019

Bestyrelse

Mogens Ussing, formand

Nicolai Ussing

Jeppe Ussing

Direktion

Nicolai Ussing, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 for SIF Holding Fredericia A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 03.12.2019

Direktion

Nicolai Ussing
administrerende direktør

Bestyrelse

Mogens Ussing
formand

Nicolai Ussing

Jeppe Ussing

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i SIF Holding Fredericia A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SIF Holding Fredericia A/S for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1 omkring selskabets aflæggelse af årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift. Selskabet har kautioneret for gælden i datterselskabet Domus Axel A/S og af denne årsag er der indregnet en hensat forpligtelse. Eftersom datterselskabet forventes at kunne fortsætte driften indtil udgangen af regnskabsåret 2019/20 forventes forpligtelsen ikke aktualiseret. Herudover er der ikke aktuelle forhandlinger om salg af selskabets ejendom eller forventning om afslutning heraf inden udgangen af regnskabsåret 2019/20, hvilket vil gøre selskabet ude af stand til at servicere sine gældsforpligtelser og dermed fortsætte driften. På baggrund heraf aflægges årsregnskabet for SIF Holding Fredericia A/S med fortsat drift for øje. Vi gør opmærksom på usikkerheden knyttet hertil, da disse er under indflydelse af forhold uden for ledelsens kontrol.

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 for 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion. En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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. I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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

Kolding, den 03.12.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Ole Søndergaard Larsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne11676

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom samt virke som holdingselskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 1.805 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

Selskabet har aflagt årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift. Der henvises til omtalen i note 1.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste/tab		1.234.370	(6.205)
Administrationsomkostninger		539.781	328.378
Driftsresultat		1.774.151	322.173
Andre finansielle indtægter	3	286.914	311.225
Andre finansielle omkostninger		(14.595)	(79.610)
Resultat før skat		2.046.470	553.788
Skat af årets resultat		(241.357)	(43.297)
Årets resultat		1.805.113	510.491
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.805.113	510.491
		1.805.113	510.491

Balance pr. 30.09.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		5.775.833	8.051.320
Materielle anlægsaktiver	4	5.775.833	8.051.320
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1	1
Andre tilgodehavender		200.000	0
Finansielle anlægsaktiver	5	200.001	1
Anlægsaktiver		5.975.834	8.051.321
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	57.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	628.456
Andre tilgodehavender		2.062.022	0
Periodeafgrænsningsposter		55.955	25.226
Tilgodehavender		2.117.977	710.682
Likvide beholdninger		1.860.789	7.684
Omsætningsaktiver		3.978.766	718.366
Aktiver		9.954.600	8.769.687

Balance pr. 30.09.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført overskud eller underskud		<u>(28.232.681)</u>	<u>(30.037.794)</u>
Egenkapital		<u>(27.232.681)</u>	<u>(29.037.794)</u>
Udskudt skat		7.000	6.000
Andre hensatte forpligtelser	6	<u>36.841.371</u>	<u>36.841.371</u>
Hensatte forpligtelser		<u>36.848.371</u>	<u>36.847.371</u>
Deposita		75.000	0
Skyldige sambeskatningsbidrag		<u>240.357</u>	<u>43.297</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>315.357</u>	<u>43.297</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.553	46.564
Anden gæld		<u>0</u>	<u>870.249</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>23.553</u>	<u>916.813</u>
Gældsforpligtelser		<u>338.910</u>	<u>960.110</u>
Passiver		<u>9.954.600</u>	<u>8.769.687</u>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.000.000	(30.037.794)	(29.037.794)
Årets resultat	0	1.805.113	1.805.113
Egenkapital ultimo	1.000.000	(28.232.681)	(27.232.681)

Noter

1. Going concern

Selskabet har kautioneret for en væsentlig gældsforpligtelse i datterselskabet Domus Axel A/S og hæftelsen er begrænset til den regnskabsmæssige værdi på 36,8 mio.kr. indregnet under "hensatte forpligtelser".

Datterselskabet forventer, at kreditinstituttet fortsat stiller de nuværende kreditfaciliteter til rådighed, og i denne situation vil kautionsforpligtelsen, som påhviler SIF Holding Fredericia A/S, ikke blive aktualiseret. Det fremhæves i denne sammenhæng, at der ikke er modtaget et bindende tilsagn fra kreditinstituttet herpå, men ledelsen forventer det muligt at forlænge faciliteterne ud fra drøftelserne med kreditinstituttet og tidligere års erfaringer. Datterselskabet forventer herudover, at likviditeten fra den ordinære drift muliggør servicering af datterselskabets gældsforpligtelser i takt med, at disse forfalder.

Endelig forventes ejendommen i Domus Axel A/S at være i selskabets besiddelse indtil udgangen af regnskabsåret 2019/20, hvorved der vil være pengestrømme til at servicere gælden indtil udgangen af regnskabsåret. I tilfælde af et salg forventes det imidlertid ikke realistisk at servicere gældsforpligtelserne og fortsætte driften. På denne måde er ledelsens vurdering af tidshorizonten for salget af ejendommen afgørende for vurderingen af going concern.

På baggrund af denne vurdering er årsregnskabet aflagt med fortsat drift for øje, men opmærksomheden henledes på, at forhold uden for ledelsens indflydelse kan påvirke dette forhold.

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>286.914</u>	<u>311.225</u>
	<u>286.914</u>	<u>311.225</u>

Noter

	Grunde og bygninger kr.
4. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	8.051.320
Tilgange	5.800.000
Afgange	<u>(8.051.320)</u>
Kostpris ultimo	<u>5.800.000</u>
Årets afskrivninger	<u>(24.167)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(24.167)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>5.775.833</u>

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Andre tilgode- havender kr.
5. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	1	0
Tilgange	<u>0</u>	<u>200.000</u>
Kostpris ultimo	<u>1</u>	<u>200.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1</u>	<u>200.000</u>

	Hjemsted	Ejer- andel %
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:		
Domus Axel A/S	Fredericia	100,0

6. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser er kautionforpligtelse for datterselskab, hvis egenkapital er negativ. Forpligtelsen udgør 37 mio. kr. tillagt eventuelle renter. Hæftelsen er begrænset til det indregnede beløb.

Noter

	Restgæld efter 5 år kr.
7. Langfristede gældsforpligtelser	
Deposita	75.000
	75.000

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Selskabet af 20. september 2013 ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2017/18 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 01.07.2017 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har kautioneret for selskabet R.A. Ussing & Søn A/S' gæld til Danske Bank A/S, dog maksimeret til 2.000 t.kr. R.A. Ussing & Søn A/S har ingen gæld til Danske Bank A/S pr. statusdagen.

Selskabet har kautioneret for selskaberne R.A. Ussing & Søn A/S, Strevelinsvej ApS, Ussing Ejendomme A/S og Trekantområdets Ejendomsselskab ApS' gæld til Nykredit Bank A/S, hvis mellemværende pr. statusdagen udgjorde 13.122 t.kr.

Til sikkerhed for Nykredit Realkredit A/S er der tinglyst afgiftspantebrev, nom. 2.400 t.kr., med sikkerhed i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger udgjorde pr. statusdagen 5.800 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, produktions- og administrationsomkostninger samt andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå regnskabsårets nettoomsætning, herunder ejendomsomkostninger

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner, herunder kontorholdsomkostninger samt reguleringer på nedskrivninger af tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	50 år
---------------------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill.

Anvendt regnskabspraksis

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til kautionsforpligtelser.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med en forventet forfaldstid, der ligger ud over et år fra balancedagen, måles til tilbagediskonteret værdi.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.