

SFA Holding Esbjerg ApS
Tømmervej 22, 6710 Esbjerg V

CVR-nr. 27 02 34 01

Årsrapport

2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. marts 2026.

Søren Falksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for SFA Holding Esbjerg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg V, den 30. marts 2026

Direktion

Søren Falksen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i SFA Holding Esbjerg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SFA Holding Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 revisoreres 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.

Skjern, den 30. marts 2026

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Henrik Ludvigsen

statsautoriseret revisor
mne27765

Selskabsoplysninger

Selskabet

SFA Holding Esbjerg ApS
Tømmervej 22
6710 Esbjerg V

Telefon: 75123519

CVR-nr.: 27 02 34 01
Stiftet: 19. februar 2003
Hjemsted: Esbjerg V
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Søren Falksen

Revisor

Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab
Erhvervsparken 7B
6900 Skjern

Bankforbindelse

Vestjysk Bank A/S
Torvegade 8
6700 Esbjerg

Modervirksomhed

SFA Holding ApS

Dattervirksomhed

SFA Electric ApS, Esbjerg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje kapitalandele i SFA Electric ApS samt udleje af lokaler.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SFA Holding Esbjerg 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af omsætning og andre eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, som indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Anvendt regnskabspraksis

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 af godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Selskabet er sambeskattet med SFA Electric ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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 sambeskattede 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

	Brugstid
Bygninger	30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i tilknyttet virksomhed 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.

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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

SFA Holding Esbjerg ApS hæfter som administrationsselskab 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

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, 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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttofortjeneste	187.536	-30.317
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-60.299	-60.299
Driftsresultat	127.237	-90.616
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	160.183	182.450
Andre finansielle indtægter	1.820	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-73.128	-94.475
Resultat før skat	216.112	-2.641
3 Skat af årets resultat	-11.052	37.333
Årets resultat	205.060	34.692
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	160.183	182.560
Udbytte for regnskabsåret	158.800	135.000
Disponeret fra overført resultat	-113.923	-282.868
Disponeret i alt	205.060	34.692

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	2.722.914	2.783.213
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.722.914</u>	<u>2.783.213</u>
5 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	1.750.253	1.590.070
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.750.253</u>	<u>1.590.070</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.473.167</u>	<u>4.373.283</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	258.867	253.414
Tilgodehavende selskabsskat	0	14.204
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	41.221	59.598
Tilgodehavender i alt	<u>300.088</u>	<u>327.216</u>
Likvide beholdninger	<u>8.236</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>308.324</u>	<u>327.216</u>
Aktiver i alt	<u>4.781.491</u>	<u>4.700.499</u>

Balance 31. december

Passiver

Note	2025	2024
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.623.363	1.463.180
Overført resultat	1.216.521	1.330.444
Foreslået udbytte for regnskabsåret	158.800	135.000
Egenkapital i alt	3.123.684	3.053.624
Hensatte forpligtelser		
6 Hensættelser til udskudt skat	52.582	46.223
Hensatte forpligtelser i alt	52.582	46.223
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til pengeinstitutter	444.353	761.512
8 Langfristede gældsforpligtelser i alt	444.353	761.512
8 Kortfristet del af langfristet gæld	44.000	24.000
Gæld til pengeinstitutter	0	13.033
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	957.589	727.942
Selskabsskat	21.914	110
Anden gæld	137.369	74.055
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.160.872	839.140
Gældsforpligtelser i alt	1.605.225	1.600.652
Passiver i alt	4.781.491	4.700.499

1 Medarbejderforhold

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

10 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	1.280.620	1.613.312	122.000	3.140.932
Udloddet udbytte	0	0	0	-122.000	-122.000
Resultatandel	0	182.560	-282.868	135.000	34.692
Egenkapital 1. januar 2025	125.000	1.463.180	1.330.444	135.000	3.053.624
Udloddet udbytte	0	0	0	-135.000	-135.000
Resultatandel	0	160.183	-113.923	158.800	205.060
	125.000	1.623.363	1.216.521	158.800	3.123.684

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	8.939
Andre finansielle omkostninger	<u>73.128</u>	<u>85.536</u>
	<u>73.128</u>	<u>94.475</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	4.693	-43.692
Årets regulering af udskudt skat	<u>6.359</u>	<u>6.359</u>
	<u>11.052</u>	<u>-37.333</u>
	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	3.196.126	2.959.684
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>236.442</u>
Kostpris 31. december	<u>3.196.126</u>	<u>3.196.126</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-412.913	-352.614
Årets afskrivninger	<u>-60.299</u>	<u>-60.299</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-473.212</u>	<u>-412.913</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.722.914</u>	<u>2.783.213</u>

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
5. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. januar	127.000	127.000
Kostpris 31. december	127.000	127.000
Opskrivninger 1. januar	1.463.070	1.280.620
Årets resultat	160.183	182.450
Opskrivninger 31. december	1.623.253	1.463.070
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.750.253	1.590.070

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
SFA Electric ApS, Esbjerg	100 %	1.438.263	-151.807

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
6. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar	46.223	39.864
Udskudt skat af årets resultat	6.359	6.359
	52.582	46.223
7. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	488.353	785.512
Heraf forfalder inden for 1 år	-44.000	-24.000
	444.353	761.512
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	650.000

Noter

8. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld
	<u>31/12 2025</u>	<u>fristet gæld</u>	<u>31/12 2025</u>
Gæld til pengeinstitutter	488.353	44.000	444.353
	488.353	44.000	444.353

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 300 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

9. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Sikkerhedsstillelse:

Til sikkerhed for ethvert mellemværende med Vestjysk Bank A/S er deponeret ejerpantebrev på 1.500 t.kr.

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.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 50 t.kr.

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

10. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Søren Falksen, Tømrervej 22, 6710 Esbjerg V

Hovedaktionær

Transaktioner

Transaktioner med nærtstående parter er foregået på normale markedsvilkår. Der gives derfor ikke yderligere oplysninger.