



SIF Holding Fredericia A/S

Sønderskovej 3-5
7000 Fredericia
CVR-nr. 81749612

Årsrapport 01.10.2023 - 30.09.2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
06.12.2024

Michael Sønderkov
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023/24	7
Balance pr. 30.09.2024	8
Egenkapitalopgørelse for 2023/24	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

SIF Holding Fredericia A/S

Sønderskovvej 3-5

7000 Fredericia

CVR-nr.: 81749612

Hjemsted: Fredericia

Regnskabsår: 01.10.2023 - 30.09.2024

Bestyrelse

Nicolai Ussing, formand

Mogens Ussing

Jeppe Ussing

Direktion

Mogens Ussing, adm. dir.

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2023 - 30.09.2024 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. 30.09.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2023 - 30.09.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 06.12.2024

Direktion

Mogens Ussing
adm. dir.

Bestyrelse

Nicolai Ussing
formand

Mogens Ussing

Jeppé Ussing

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i SIF Holding Fredericia A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SIF Holding Fredericia A/S for regnskabsåret 01.10.2023 - 30.09.2024, 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. 30.09.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2023 - 30.09.2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 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.

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 den relevante lovgivning.

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

Kolding, den 06.12.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Peter Kjærsgaard

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne46587

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Resultatopgørelse for 2023/24

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		128.863	35.716.063
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		500.000	(5.239.037)
Administrationsomkostninger		(296.261)	(548.720)
Driftsresultat		332.602	29.928.306
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1	0
Andre finansielle indtægter	2	78.497	268.838
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	(270.144)
Resultat før skat		411.100	29.927.000
Skat af årets resultat		(12.337)	50.000
Årets resultat		398.763	29.977.000
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		398.763	29.977.000
Resultatdisponering		398.763	29.977.000

Balance pr. 30.09.2024

Aktiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Investeringsjendomme		3.000.000	2.500.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		70.000	70.000
Materielle aktiver	3	3.070.000	2.570.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	0
Finansielle aktiver	4	0	0
Anlægsaktiver		3.070.000	2.570.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		18.750	93.750
Andre tilgodehavender		26.458	6.510
Periodeafgrænsningsposter		55.740	59.214
Tilgodehavender		100.948	159.474
Likvide beholdninger		422.165	1.695.401
Omsætningsaktiver		523.113	1.854.875
Aktiver		3.593.113	4.424.875

Passiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført overskud eller underskud		2.340.927	1.942.164
Egenkapital		3.340.927	2.942.164
Andre hensatte forpligtelser		0	1.300.000
Hensatte forpligtelser		0	1.300.000
Deposita		150.000	150.000
Skyldige sambeskatningsbidrag		12.337	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	162.337	150.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		81.910	26.886
Anden gæld		7.939	5.825
Kortfristede gældsforpligtelser		89.849	32.711
Gældsforpligtelser		252.186	182.711
Passiver		3.593.113	4.424.875
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2023/24

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.000.000	1.942.164	2.942.164
Årets resultat	0	398.763	398.763
Egenkapital ultimo	1.000.000	2.340.927	3.340.927

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme er værdiansat ud fra en ekstern vurdering. Såfremt der sker ændringer i markedsrenten og investors afkastkrav vil det kunne påvirke værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme.

2 Andre finansielle indtægter

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	14.263	263.053
Renteindtægter i øvrigt	55.841	5.785
Øvrige finansielle indtægter	8.393	0
	78.497	268.838

3 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.	kr.
Kostpris primo	7.489.037	232.061
Kostpris ultimo	7.489.037	232.061
Af- og nedskrivninger primo	0	(162.061)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(162.061)
Dagsværdireguleringer primo	(4.989.037)	0
Årets dagsværdireguleringer	500.000	0
Dagsværdireguleringer ultimo	(4.489.037)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.000.000	70.000

Ejendom 1

Ejendommen er en detailejendom beliggende i Hannerup Skov, Fredericia på lejet grund. Ejendommen er pr. statusdagen udlejet til restauration.

Ved et anvendt afkastkrav på 10,04%, vil et fald i afkastkravet på 0,5%-point medføre en stigning i ejendommens dagsværdi på 123 t.kr., mens en stigning i afkastkravet på 0,5%-point vil medføre et fald i dagsværdien på 111 t.kr.

Den samlede dagsværdi af ejendommen udgør 3.000 t.kr. pr. balancedagen.

Ejendom 2

Ejendommen er en byggegrund beliggende i Fredericia. Grunden er erhvervet i 2021. Der er ingen anvendelse af grunden pr. balancedagen.

Det er ledelsens vurdering, at den opgjorte dagsværdi er et udtryk for handelsværdien af grunden.

Den samlede dagsværdi af grunden udgør 500 t.kr. pr. balancedagen.

4 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	200.000
Kostpris ultimo	200.000
Nedskrivninger primo	(200.000)
Nedskrivninger ultimo	(200.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2023/24 kr.	Restgæld efter 5 år 2023/24 kr.
Deposita	150.000	150.000
Skyldige sambeskatningsbidrag	12.337	0
	162.337	150.000

6 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Selskabet af 20. September 2013 ApS som administrations-selskab. 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 1. juli 2017 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrations-selskabets årsregnskab.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for Nykredit Realkredit A/S er der tinglyst afgiftspantebrev, nom. 2.400 t.kr., med sikkerhed i investeringsejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendommen udgjorde pr. statusdagen 3.000 t.kr., og pr. statusdagen udgjorde gælden i investeringsejendommen 0 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.

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, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning, herunder ejendomsomkostninger.

Administrationsomkostninger

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet,

herunder gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

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

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

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 alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der

afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

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 bankindeståender.

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 forventet forfaldstid 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.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

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