

Deloitte.



Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2024/25	7
Balance pr. 30.09.2025	8
Egenkapitalopgørelse for 2024/25	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

SIF Holding Fredericia A/S
Sønderskovvej 3-5
7000 Fredericia

CVR-nr.: 81749612
Hjemsted: Fredericia
Regnskabsår: 01.10.2024- 30.09.2025

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 01.10.2024 - 30.09.2025 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. 30.09.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2024 - 30.09.2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 02.12.2025

Direktion

Mogens Ussing
adm. dir.

Bestyrelse

Nicolai Ussing
formand

Mogens Ussing

Jeppe 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 01.10.2024 - 30.09.2025, 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. 30.09.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2024 - 30.09.2025 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 02.12.2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Peter Kjærsgaard

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne46587

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

SIF Holding Fredericia A/S er pr. 1. oktober 2024 fusioneret med dets moderselskab, Selskabet af 20. september 2013 ApS, med SIF Holding Fredericia A/S som det fortsættende selskab.

Resultatopgørelse for 2024/25

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		134.031	128.863
Dagsværdiregulering af investeringsejendom m.e.		0	500.000
Administrationsomkostninger		(144.649)	(326.218)
Driftsresultat		(10.618)	302.645
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	1
Andre finansielle indtægter	2	4.774	64.234
Resultat før skat		(5.844)	366.880
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		(5.844)	366.880
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(5.844)	366.880
Resultatdisponering		(5.844)	366.880

Balance pr. 30.09.2025

Aktiver

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Investeringsejendomme		3.000.000	3.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		70.000	70.000
Materielle aktiver	3	3.070.000	3.070.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	0
Finansielle aktiver	4	0	0
Anlægsaktiver		3.070.000	3.070.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	18.750
Andre tilgodehavender		13.008	29.679
Periodeafgrænsningsposter		52.051	55.740
Tilgodehavender		65.059	104.169
Likvide beholdninger		386.879	422.893
Omsætningsaktiver		451.938	527.062
Aktiver		3.521.938	3.597.062

Passiver

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført overskud eller underskud		2.336.368	2.342.212
Egenkapital		3.336.368	3.342.212
Deposita		150.000	150.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	150.000	150.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.570	96.911
Anden gæld		0	7.939
Kortfristede gældsforpligtelser		35.570	104.850
Gældsforpligtelser		185.570	254.850
Passiver		3.521.938	3.597.062
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2024/25

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.000.000	2.342.212	3.342.212
Årets resultat	0	(5.844)	(5.844)
Egenkapital ultimo	1.000.000	2.336.368	3.336.368

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

	2024/25	2023/24
	kr.	kr.
Renteindtægter i øvrigt	4.774	55.841
Øvrige finansielle indtægter	0	8.393
	4.774	64.234

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	(4.489.037)	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 9,75%, vil et fald i afkastkravet på 0,5%-point medføre en stigning i ejendommens dagsværdi på 127 t.kr., mens en stigning i afkastkravet på 0,5%-point vil medføre et fald i dagsværdien på 115 t.kr.

Der er anvendt ekstern vurderingsmand i forbindelse med vurderingen af dagsværdien.

Den samlede dagsværdi af ejendommen udgør 2.500 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 2024/25 kr.	Restgæld efter 5 år 2024/25 kr.
Deposita	150.000	150.000
	150.000	150.000

6 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen.

7 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

Regnskabsgrundlag

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.

Manglende sammenlignelighed

SIF Holding Fredericia A/S er pr. 1. oktober 2024 fusioneret med dets moderselskab, Selskabet af 20. september 2013 ApS, med SIF Holding Fredericia A/S som det fortsættende selskab. Ved denne omvendte lodrette koncerninterne fusion er anvendt koncernmetoden til sammenlægning af de to selskaber. Koncernmetoden gennemføres som om de to virksomheder har været sammenlagt fra tidspunktet hvor moderselskabet erhvervede kapitalandele i datterselskabet, og der er derfor sket tilretning af sammenligningstal.

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.

Virksomhedssammenslutninger

Ved fusioner anvendes sammenlægningsmetoden. Efter sammenlægningsmetoden indregnes den erhvervede virksomheds aktiver og forpligtelser til regnskabsmæssige værdier, korrigeret for eventuelle forskelle i anvendt regnskabspraksis. Forskellen mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes på egenkapitalen. Sammenligningstillene tilpasses.

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.

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.

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.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme 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 ejendommens 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 finansielle forpligtelser

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

