

Registrerede revisorer

Bente Bille  
Anders Frimann

---

Jens Daniel Hansen  
Susanne Nielsen  
Katja Jakobsen

*SF7 ApS  
Sølvgade 7, Ø. Kippinge  
4840 Nørre Alslev*

*CVR-nummer: 38 29 60 19*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2024*

*(8. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2025

\_\_\_\_\_  
Dirigent

Storegade 1  
4780 Stege, Møn  
Tlf.: 55 81 54 60  
mail@revivision.dk  
www.revivision.dk

Godkendt revisionsvirksomhed  
Medlem af FSR – danske revisorer

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024**

Regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Egenkapitalopgørelse .....	13
Noter .....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for SF7 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Alslev, den 13. maj 2025

### **Direktion**

Frank Rasmussen

Sean Christian Knowlton

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### **Til den daglige ledelse i SF7 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for SF7 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 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 revisorers 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.

Stege, den 13. maj 2025

**ReviVision**  
**Godkendt Revisionsvirksomhed**  
CVR-nr.: 76893713

Anders Frimann  
Registreret revisor  
mne3141

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

SF7 ApS  
Sølvgade 7, Ø. Kippinge  
4840 Nørre Alslev

E-mail: boghold@invodan.dk

CVR-nr.: 38 29 60 19  
Stiftet: 22. december 2016  
Kommune: Guldborgsund  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Frank Rasmussen  
Gåbensevej 37  
4840 Nørre Alslev

Sean Christian Knowlton  
Trollehusene 5, 1. th.  
4800 Nykøbing F

### Revisor

ReviVision  
Godkendt Revisionsvirksomhed  
Storegade 1  
4780 Stege

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i at vedligeholde, udleje og administrere ejendomme.

### **Usædvanlige forhold:**

Der er ingen usædvanlige forhold vedr. årsregnskabet.

### **Usikkerhed ved indregning og måling:**

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der her ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat udgør et underskud på kr. 518.438, hvilket er utilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør efter overførsel af årets resultat kr. -1.253.104.

Selskabets egenkapital er tabt. Ved vurdering af selskabet skal det oplyses, at moderselskaberne HFR7 ApS og HSK7 ApS, som kreditorer i selskabet, har garanteret, at selskabet dels vil blive understøttet likviditetsmæssigt og dels, at de løbende mellemregninger ikke vil blive krævet indfriet, således selskabet kan fortsætte sin drift i det kommende år. Desuden forventer selskabets ledelse, at egenkapitalen vil blive reetableret via egen indtjening indenfor de næste 3 år. Årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

Der henvises endvidere til note 1 i årsregnskabet, hvoraf det fremgår, at den fornødne likviditet er til stede.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for SF7 ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

## REGNSKABSPRAKSIS

### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

## REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	20%
Produktionsanlæg og maskiner	5 år	0 %

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

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR 2024 TIL 31. DECEMBER 2024

	2024	2023 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>95.401-</b>	<b>188-</b>
3 Personaleomkostninger .....	172.487-	10-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	61.331-	46-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>329.219-</b>	<b>244-</b>
Andre finansielle omkostninger .....	216.866-	193-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>546.085-</b>	<b>437-</b>
Skat af årets resultat .....	27.647	5
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>518.438-</b>	<b>432-</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	518.438-	432-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>518.438-</b>	<b>432-</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER  
AKTIVER

	2024	2023 kr. 1000
Grunde og bygninger.....	3.390.081	2.749
Produktionsanlæg og maskiner .....	59.560	78
	<b>3.449.641</b>	<b>2.827</b>
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>		
	<b>3.449.641</b>	<b>2.827</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>		
Andre tilgodehavender .....	1.147	0
Udskudt skatteaktiv .....	66.825	39
Periodeafgrænsningsposter.....	20.957	18
	<b>88.929</b>	<b>57</b>
<b>Tilgodehavender .....</b>		
	<b>365.488</b>	<b>9</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>		
	<b>454.417</b>	<b>66</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		
<b>AKTIVER .....</b>	<b>3.904.058</b>	<b>2.893</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER  
PASSIVER

	2024	2023 kr. 1000
Selskabskapital .....	50.000	50
Overført resultat .....	1.303.104-	785-
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>1.253.104-</b>	<b>735-</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	25.530	9
Gæld til associerede virksomheder.....	4.890.138	3.463
Anden gæld .....	156.160	79
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	85.334	77
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>5.157.162</b>	<b>3.628</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>5.157.162</b>	<b>3.628</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>3.904.058</b>	<b>2.893</b>

- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023 kr. 1000
Selskabskapital primo .....	50.000	50
<b>Selskabskapital ultimo .....</b>	<b>50.000</b>	<b>50</b>
Overført resultat, primo .....	784.666-	353-
Årets resultat .....	518.438-	432-
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>1.303.104-</b>	<b>785-</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>1.253.104-</b>	<b>735-</b>

## NOTER

2024 2023  
kr. 1000

### 1 Usikkerhed om fortsat drift

Ved vurdering af selskabet skal det oplyses, at moderselskaberne HFR7 ApS og HSK7 ApS, som kreditorer i selskabet, har garanteret, at selskabet dels vil blive understøttet likviditetsmæssigt og dels, at de løbende mellemregninger ikke vil blive krævet indfriet, således selskabet kan fortsætte sin drift i det kommende år. Desuden forventer selskabets ledelse, at egenkapitalen vil blive reetableret via egen indtjening indenfor de næste 3 år. Årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

### 2 Selskabets hovedaktivitet

Virksomhedens formål er at opføre, vedligeholde og udleje ejendomme.

### 3 Personaleomkostninger

Lønninger .....	165.369	10
Pensioner .....	3.011	0
Andre udgifter til social sikring.....	4.107	0
<b>Personaleomkostninger i alt .....</b>	<b>172.487</b>	<b>10</b>

### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på kr. 267.297, som er nedskrevet til kurs 25.

Herudover foreligger der ingen kontraktlige forpligtelser og eventualposter.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der foreligger ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Frank Rasmussen

Direktør

Serienummer: 34180ee4-3f60-4035-b1dc-e8c7efc73115

IP: 83.151.xxx.xxx

2025-05-26 14:21:03 UTC



## Sean Christian Knowlton

Direktør

Serienummer: 53909cbc-1f0d-4866-a8fc-48a12f5144b3

IP: 83.151.xxx.xxx

2025-05-26 14:23:22 UTC



## Anders Peter Frimann

ReviVision I/S CVR: 76893713

Registreret revisor

På vegne af: ReviVision I/S

Serienummer: 96f16719-6792-4e53-a255-d617e82bd50c

IP: 212.130.xxx.xxx

2025-05-26 15:38:36 UTC



## Frank Rasmussen

Dirigent

Serienummer: 34180ee4-3f60-4035-b1dc-e8c7efc73115

IP: 83.151.xxx.xxx

2025-05-27 05:41:47 UTC



Penneo dokumentnøgle: 30D80-8PJBF-OJUYQ-Z08JZ-V8H9Y-QQDWM

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.