

SF Advisory ApS
Kalvebod Brygge 39, 4, 1560 København V
CVR-nr. 42 88 66 96
Årsrapport
1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. april 2025

Henrik Skriver
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 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for SF Advisory 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 29. april 2025

Direktion

Henrik Skriver

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i SF Advisory ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SF Advisory ApS for regnskabsåret 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.

Ikast, den 29. april 2025

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Jesper Majkjær Ramlov

statsautoriseret revisor
mne50559

Selskabsoplysninger

Selskabet	SF Advisory ApS Kalvebod Brygge 39, 4 1560 København V
	CVR-nr.: 42 88 66 96 Stiftet: 6. december 2021 Hjemsted: København V Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Henrik Skriver
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Danske Bank, Lersø Parkallé 100, 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er rådgivning om køb, salg, udvikling og administration af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 24 t.kr. mod 133 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.711 t.kr. mod -990 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har pr. 31. december 2024 tabt hele egenkapitalen, hvorfor selskabet er omfattet af selskabslovens § 119 om kapitaltab. Kapitalen forventes reetableret ved overskudsgivende drift i fremtiden eller ved gældskonvertering.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SF Advisory 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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

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

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for at være tilfældet, når:

- Tjenesteydelsen er leveret inden regnskabsårets udløb
- Der foreligger en forpligtende salgsaftale
- Salgsprisen er fastlagt
- Indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget

Anvendt regnskabspraksis

Det sikres hermed, at indregningen først sker, når de samlede indtægter og omkostninger samt færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

Direkte omkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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 og 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 poster direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 skatemæssigt 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.

Anvendt regnskabspraksis

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	10-25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

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

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 eller andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

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

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 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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter SF Advisory ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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.

Gældsforpligtelser

Øvrige 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

Note	2024	2023
Bruttofortjeneste	23.595	133.128
1 Personaleomkostninger	-1.260.897	-1.130.274
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-189.381	-129.410
Resultat før finansielle poster	-1.426.683	-1.126.556
Andre finansielle indtægter	0	1.076
2 Øvrige finansielle omkostninger	-123.725	-29.257
Resultat før skat	-1.550.408	-1.154.737
3 Skat af årets resultat	-160.700	164.600
Årets resultat	-1.711.108	-990.137
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-1.711.108	-990.137
Disponeret i alt	-1.711.108	-990.137

Balance 31. december

Aktiver			
Note		2024	2023
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	1.948.208	1.526.405
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	278.764	239.467
6	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	380.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	2.226.972	2.145.872
	Anlægsaktiver i alt	2.226.972	2.145.872
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	0	160.700
	Andre tilgodehavender	51.358	49.757
	Periodeafgrænsningsposter	42.380	92.161
	Tilgodehavender i alt	93.738	302.618
	Likvide beholdninger	1.339.598	143.173
	Omsætningsaktiver i alt	1.433.336	445.791
	Aktiver i alt	3.660.308	2.591.663

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-1.095.685	615.423
	Egenkapital i alt	-1.055.685	655.423
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	38.721	55.111
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.866	319.356
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.266.829	1.500.962
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.574	10.956
	Anden gæld	381.003	49.855
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.715.993	1.936.240
	Gældsforpligtelser i alt	4.715.993	1.936.240
	Passiver i alt	3.660.308	2.591.663

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	1.605.560	1.645.560
Årets overførte overskud eller underskud	0	-990.137	-990.137
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	615.423	655.423
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.711.108	-1.711.108
	40.000	-1.095.685	-1.055.685

Noter

	2024	2023
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.184.463	1.060.795
Pensioner	59.141	51.750
Andre omkostninger til social sikring	17.293	17.729
	1.260.897	1.130.274
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	3
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	123.517	9.582
Andre finansielle omkostninger	208	19.675
	123.725	29.257
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	160.700	-164.600
	160.700	-164.600
	31/12 2024	31/12 2023
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	1.642.607	1.227.756
Tilgang i årets løb	0	414.851
Overførsler	530.068	0
Kostpris 31. december	2.172.675	1.642.607
Afskrivninger 1. januar	-116.202	-43.706
Årets afskrivninger	-108.265	-72.496
Afskrivninger 31. december	-224.467	-116.202
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.948.208	1.526.405

Noter

	31/12 2024	31/12 2023
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	315.886	127.972
Tilgang i årets løb	120.413	0
Overførsler	0	187.914
Kostpris 31. december	436.299	315.886
Afskrivninger 1. januar	-76.419	-19.505
Årets afskrivninger	-81.116	-56.914
Afskrivninger 31. december	-157.535	-76.419
Regnskabsmæssig værdi 31. december	278.764	239.467
6. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar	380.000	251.031
Tilgang i årets løb	150.068	316.883
Overførsler	-530.068	-187.914
Kostpris 31. december	0	380.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	380.000
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		
8. Eventualposter		
Eventualaktiver		
Ingen.		
Eventualforpligtelser		
Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en årlig leasingydelse på 235 t.kr. Leasingkontrakterne har en samlet restleasingydelse på 20 t.kr. med en restløbetid på 1 måned.		

Noter

8. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med SF Management Holding ApS, CVR-nr. 33862865, som er administrationsselskab 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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Henrik Skriver

Navn returneret af MitId: Henrik Skriver

Direktør

ID: 779d0c53-efc1-46cb-b9e1-0d727711b2a4

IP-adresse: 104.28.45.4:41205

Dato for underskrift: 29-04-2025 10:24:26 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Jesper Majkjær Ramlov

Navn returneret af MitId: Jesper Majkjær Ramlov

Revisor

ID: e2e725c4-69ff-4580-bd57-ad7e7d7edeb9

IP-adresse: 80.62.117.182:3624

CVR-match med MitId

Dato for underskrift: 29-04-2025 10:27:01 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Henrik Skriver

Navn returneret af MitId: Henrik Skriver

Dirigent

ID: 779d0c53-efc1-46cb-b9e1-0d727711b2a4

IP-adresse: 104.28.45.4:55294

Dato for underskrift: 29-04-2025 10:48:01 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.