

Ejendomsmægler Søren Holst & Co ApS

Vestergade 30 A, 5700 Svendborg

CVR-nr. 29 80 94 02

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2024

Dirigent:

.....
Søren Birk Holst

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsmægler Søren Holst & Co ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 28. maj 2024
Direktion:

.....
Søren Birk Holst

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i Ejendomsmægler Søren Holst & Co ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsmægler Søren Holst & Co ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 den 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 selskabet, 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.

Den uafhængige revisors erklæring

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 årsregnskabsloven.

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

Odense, den 28. maj 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Torben Ahle Pedersen
statsaut. revisor
mne16611

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsmægler Søren Holst & Co ApS
Adresse, postnr. by	Vestergade 30 A, 5700 Svendborg
CVR-nr.	29 80 94 02
Stiftet	5. januar 2007
Hjemstedskommune	Svendborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	63 63 36 36
Direktion	Søren Birk Holst
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M
Bankforbindelse	Danske Andelskassers Bank Skolegade 4, 5700 Svendborg

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at drive virksomhed som ejendomsmægler og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 203.856 kr. mod et overskud på 751.674 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 1.074.863 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	Bruttofortjeneste	1.474.639	3.022.526
2	Personaleomkostninger	-1.658.875	-1.970.055
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-56.036	-58.136
	Resultat før finansielle poster	-240.272	994.335
3	Finansielle indtægter	610	58
4	Finansielle omkostninger	-19.708	-28.808
	Resultat før skat	-259.370	965.585
5	Skat af årets resultat	55.514	-213.911
	Årets resultat	-203.856	751.674
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	751.000
	Overført resultat	-203.856	674
		-203.856	751.674

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	107.402	163.438
		<u>107.402</u>	<u>163.438</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	50.000	50.000
		<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>157.402</u>	<u>213.438</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	291.467	198.667
	Igangværende arbejder	108.143	87.173
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	49.993	0
	Andre tilgodehavender	153.784	143.460
	Periodeafgrænsningsposter	23.936	20.312
		<u>627.323</u>	<u>449.612</u>
	Likvide beholdninger	<u>929.652</u>	<u>2.757.275</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.556.975</u>	<u>3.206.887</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.714.377</u>	<u>3.420.325</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	250.000	250.000
	Overført resultat	824.863	1.028.719
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	751.000
	Egenkapital i alt	1.074.863	2.029.719
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	21.180	26.709
	Hensatte forpligtelser i alt	21.180	26.709
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	80.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	101.749	136.443
	Gæld til tilknyttede virksomheder	198.884	457.295
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	228.303
	Anden gæld	317.701	461.856
		618.334	1.363.897
	Gældsforpligtelser i alt	618.334	1.363.897
	PASSIVER I ALT	1.714.377	3.420.325

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	250.000	1.028.045	965.000	2.243.045
Overført via resultatdisponering	0	674	751.000	751.674
Udloddet udbytte	0	0	-965.000	-965.000
Egenkapital 1. januar 2023	250.000	1.028.719	751.000	2.029.719
Overført via resultatdisponering	0	-203.856	0	-203.856
Udloddet udbytte	0	0	-751.000	-751.000
Egenkapital				
31. december 2023	250.000	824.863	0	1.074.863

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsmægler Søren Holst & Co ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning, der omfatter salær og provision indregnes i resultatopgørelsen, såfremt arbejdet og ydelserne er afsluttet inden årets udgang, endvidere indregnes igangværende formidlingsaftaler og tilgodehavende udlæg til kalkuleret salgpris.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på 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 godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til dagsværdi såfremt denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

Igangværende arbejder

Formidlingsaftaler måles til salgsværdien af det udførte arbejde i forhold til aftalens løbetid fratrukket acontofaktureringer og forventede tab.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2023	2022
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.438.954	1.636.643
Pensioner	103.388	199.101
Andre omkostninger til social sikring	24.153	22.310
Andre personaleomkostninger	92.380	112.001
	<u>1.658.875</u>	<u>1.970.055</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>4</u>	<u>4</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	580	58
Kursregulering værdipapirer	30	0
	<u>610</u>	<u>58</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	19.708	7.172
Renteomkostninger i øvrigt	0	21.053
Kursregulering værdipapirer	0	80
Rentetillæg og skat indregnet som finansielle poster	0	503
	<u>19.708</u>	<u>28.808</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-49.985	228.316
Årets regulering af udskudt skat	-5.529	-14.405
	<u>-55.514</u>	<u>213.911</u>
6 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2023		<u>342.130</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>342.130</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		178.692
Årets afskrivninger		56.036
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		<u>234.728</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		<u>107.402</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 250.000 kr. de seneste 5 år.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet S.B.H. Invest Holding ApS som er administrationsselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskatter, kildeskatter, restskatter, tillæg og renter.

Andre økonomiske forpligtelser

Lejemål kan opsiges med 6 måneders varsel, svarende til forpligtelse med i alt 66 t.kr.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31/12 2023.

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.”

Søren Birk Holst

Direktion

På vegne af: Ejendomsmægler Søren Holst Co ApS

Serienummer: ec97c9bf-cc18-468c-8c85-4d39a3bb0289

IP: 193.104.xxx.xxx

2024-05-29 09:00:07 UTC



Søren Birk Holst

Dirigent

På vegne af: Ejendomsmægler Søren Holst Co ApS

Serienummer: ec97c9bf-cc18-468c-8c85-4d39a3bb0289

IP: 193.104.xxx.xxx

2024-05-29 09:00:07 UTC



Torben Ahle Pedersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: ffd33de7-3ce6-4449-92bb-28378f5e33b7

IP: 85.27.xxx.xxx

2024-05-29 09:12:32 UTC



Penneo dokumentnøgle: 51QY0-2YSLA-IQ27C-7447N-EA7EM-SEPW1

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**