

# S.B.H. Invest Holding ApS

Søndervej 9, Thurø, 5700 Svendborg

CVR-nr. 30 17 89 47

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. maj 2021

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 S.B.H. Invest Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 25. maj 2021  
Direktion:



.....  
Søren Birk Holst

## Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i S.B.H. Invest Holding ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for S.B.H. Invest Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

### 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 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.

## 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.

Svendborg, den 25. maj 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Torben Ahle Pedersen  
statsaut. revisor  
mne16611

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	S.B.H. Invest Holding ApS
Adresse, postnr., by	Søndervej 9, Thurø, 5700 Svendborg
CVR-nr.	30 17 89 47
Stiftet	4. januar 2007
Hjemstedskommune	Svendborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Søren Birk Holst
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Fåborgvej 44, 5700 Svendborg
Bankforbindelse	Danske Andelskassers Bank Havnepladsen 3B 5700 Svendborg,

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at fungere som holdingselskab.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 1.219.921 kr. mod et overskud på 737.176 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 4.151.571 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.	2020	2019
	<b>Bruttofortjeneste</b>	163.362	107.980
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-22.100	-22.100
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	141.262	85.880
	Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	1.106.148	687.935
3	Finansielle indtægter	42.499	9.056
4	Finansielle omkostninger	-29.256	-25.237
	<b>Resultat før skat</b>	1.260.653	757.634
	Skat af årets resultat	-40.732	-20.458
	<b>Årets resultat</b>	<u>1.219.921</u>	<u>737.176</u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	56.500	55.300
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	29.148	-69.065
	Overført resultat	1.134.273	750.941
		<u>1.219.921</u>	<u>737.176</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2020	2019
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Vestergade 61	2.052.533	2.074.633
	Blandebjerg 14	54.139	0
		<u>2.106.672</u>	<u>2.074.633</u>
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	1.446.629	1.417.481
		<u>1.446.629</u>	<u>1.417.481</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>3.553.301</u>	<u>3.492.114</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos dattervirksomheder	292.867	294.011
	Tilgodehavende udbytte hos tilknyttede virksomheder	1.077.000	757.000
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	316.281	203.920
	Andre tilgodehavender	47.400	0
		<u>1.733.548</u>	<u>1.254.931</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	181.170	0
		<u>181.170</u>	<u>0</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>381.573</u>	<u>38.735</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>2.296.291</u>	<u>1.293.666</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>5.849.592</u>	<u>4.785.780</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
7	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	1.130.460	1.101.312
	Overført resultat	2.839.611	1.705.338
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	56.500	55.300
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>4.151.571</u>	<u>2.986.950</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
8	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.423.215	1.475.642
		<u>1.423.215</u>	<u>1.475.642</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	52.426	52.352
	Gæld til banker	0	78
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	3.400	6.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.051	9.750
	Skyldig selskabsskat	110.013	182.378
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.255	3.293
	Deposita	75.634	68.234
	Anden gæld	3.027	1.103
		<u>274.806</u>	<u>323.188</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.698.021</u>	<u>1.798.830</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>5.849.592</u>	<u>4.785.780</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	1.170.377	954.397	54.000	2.303.774
Overført via resultatdisponering	0	-69.065	750.941	55.300	737.176
Udloddet udbytte	0	0	0	-54.000	-54.000
<b>Egenkapital 1. januar 2020</b>	<b>125.000</b>	<b>1.101.312</b>	<b>1.705.338</b>	<b>55.300</b>	<b>2.986.950</b>
Overført via resultatdisponering	0	29.148	1.134.273	56.500	1.219.921
Udloddet udbytte	0	0	0	-55.300	-55.300
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>125.000</b>	<b>1.130.460</b>	<b>2.839.611</b>	<b>56.500</b>	<b>4.151.571</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for S.B.H. Invest Holding ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Huslejeindtægter

Nettoomsætning omfatter alene huslejeindtægter.

#### Bruttofortjeneste

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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Vestergade 61 50 år

#### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder.

#### 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.

#### Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

### 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.

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

#### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedens egenkapital.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

#### 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.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Egenkapital

###### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserven omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris.

###### *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 gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

#### 2 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret alene haft tilknyttet direktion, som ikke har oppebåret løn eller vederlag.

kr.	2020	2019
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra dattervirksomheder	12.344	9.056
Urealiseret kursregulering værdipapirer	30.155	0
	<u>42.499</u>	<u>9.056</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	6.107
Renteomkostninger i øvrigt	20.685	17.896
Rentetillæg og skat indregnet som finansielle poster	8.571	1.234
	<u>29.256</u>	<u>25.237</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Vestergade 61	Blandebjerg 14	I alt
Kostpris 1. januar 2020	2.105.020	0	2.105.020
Tilgang i årets løb	0	54.139	54.139
Kostpris 31. december 2020	2.105.020	54.139	2.159.159
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	30.387	0	30.387
Årets afskrivninger	22.100	0	22.100
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	52.487	0	52.487
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	2.052.533	54.139	2.106.672

#### 6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksomheder
Kostpris 1. januar 2020	316.169
Kostpris 31. december 2020	316.169
Værdireguleringer 1. januar 2020	1.101.312
Udloddet udbytte	-1.077.000
Andel af årets resultat	1.106.148
Værdireguleringer 31. december 2020	1.130.460
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	1.446.629

Navn	Hjemsted	Ejerandel
<b>Dattervirksomheder</b>		
	Vestergade	
	30A, 5700	
Ejendomsmægler Søren Holst & Co ApS	Svendborg	100,00 %
	Søndervej 9,	
	5700	
Realmæglerne Nyborg ApS i likvidation	Svendborg	100,00 %

#### 7 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

#### 8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.204 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Noter****9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.****Andre eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i sambeskatning med Ejendomsmægler Søren Holst & Co ApS og Realmæglerne Nyborg ApS i likvidation. Selskabet hæfter solidarisk med de sambeskattede selskaber for selskabsskatter, kildeskatter, restskatter, tillæg og renter.

**10 Sikkerhedsstillelser**

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2020.