

S.B.H. Invest Holding ApS

Søndervej 9, Thurø, 5700 Svendborg

CVR-nr. 30 17 89 47

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. april 2023

Dirigent:



.....
Søren Birk Holst

Indhold

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for S.B.H. Invest Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 14. april 2023
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 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 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.

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 14. april 2023
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 Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M
Bankforbindelse	Danske Andelskassers Bank Skolegade 4 5700 Svendborg,

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at fungere som holdingselskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 1.024.974 kr. mod et overskud på 1.092.738 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 6.155.583 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.	2022	2021
	Bruttofortjeneste	440.345	222.939
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-38.722	-37.815
	Resultat før finansielle poster	401.623	185.124
	Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	687.290	965.443
3	Finansielle indtægter	67.934	25.740
4	Finansielle omkostninger	-31.270	-35.627
	Resultat før skat	1.125.577	1.140.680
	Skat af årets resultat	-100.603	-47.942
	Årets resultat	1.024.974	1.092.738
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	58.900	57.200
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	674	-118.585
	Overført resultat	965.400	1.154.123
		1.024.974	1.092.738

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	3.307.130	3.354.633
		<u>3.307.130</u>	<u>3.354.633</u>
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	1.278.718	1.318.044
		<u>1.278.718</u>	<u>1.318.044</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.585.848</u>	<u>4.672.677</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos dattervirksomheder	915.829	89.147
	Tilgodehavende udbytte hos tilknyttede virksomheder	751.000	965.000
	Tilgodehavende selskabsskat	0	28.942
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	228.303	291.908
	Andre tilgodehavender	6.440	443
		<u>1.901.572</u>	<u>1.375.440</u>
7	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	247.140	203.310
		<u>247.140</u>	<u>203.310</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.076.049</u>	<u>501.192</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.224.761</u>	<u>2.079.942</u>
	AKTIVER I ALT	<u>7.810.609</u>	<u>6.752.619</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
8	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	1.012.549	1.011.875
	Overført resultat	4.959.134	3.993.734
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	58.900	57.200
	Egenkapital i alt	<u>6.155.583</u>	<u>5.187.809</u>
	Gældsforpligtelser		
9	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.335.582	1.370.852
		<u>1.335.582</u>	<u>1.370.852</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	38.735	52.363
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	4.175	6.500
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.626	14.751
	Skyldig selskabsskat	106.277	0
	Skyldig sambeskatningsbidrag	15.837	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.781	1.309
	Deposita	130.000	114.000
	Anden gæld	5.013	5.035
		<u>319.444</u>	<u>193.958</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.655.026</u>	<u>1.564.810</u>
	PASSIVER I ALT	<u>7.810.609</u>	<u>6.752.619</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 11 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 2021	125.000	1.130.460	2.839.611	56.500	4.151.571
Overført via resultatdisponering	0	-118.585	1.154.123	57.200	1.092.738
Udloddet udbytte	0	0	0	-56.500	-56.500
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	1.011.875	3.993.734	57.200	5.187.809
Overført via resultatdisponering	0	674	965.400	58.900	1.024.974
Udloddet udbytte	0	0	0	-57.200	-57.200
Egenkapital 31. december 2022	125.000	1.012.549	4.959.134	58.900	6.155.583

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for S.B.H. Invest Holding ApS for 2022 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.

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, andre driftsindtægter, fortjeneste salg ejendom, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammen-
draget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

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:

Grunde og bygninger	50 år
---------------------	-------

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital. Kapitalandele i virksomheder med negativ indre værdi måles til kr. 0. Virksomhedens forholdsmæssige andel af eventuel negativ egenkapital modregnes i tilgodehavender hos kapitalandelen i det omfang det er uerholdeligt. Beløn herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

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 tilknyttede virksomheder, 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 nettorealisationværdi.

2 Personaleomkostninger

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

kr.	2022	2021
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra dattervirksomheder	20.504	0
Urealiseret kursregulering værdipapirer	43.830	22.140
Andre finansielle indtægter	3.600	3.600
	<u>67.934</u>	<u>25.740</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	9.158
Renteomkostninger i øvrigt	30.993	21.561
Rentetillæg og skat indregnet som finansielle poster	277	4.908
	<u>31.270</u>	<u>35.627</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2022	3.444.935
Tilgang i årets løb	45.358
Afgang i årets løb	-54.139
Kostpris 31. december 2022	<u>3.436.154</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	90.302
Årets afskrivninger	38.722
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>129.024</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>3.307.130</u>

6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	<u>Kapitalandele i dattervirksomheder</u>
Kostpris 1. januar 2022	306.169
Kostpris 31. december 2022	<u>306.169</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022	1.011.875
Udloddet udbytte	-751.000
Andel af årets resultat	687.290
Modregning i tilgodehavender	24.384
Værdireguleringer 31. december 2022	<u>972.549</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>1.278.718</u>

Tilknyttede virksomheder

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Ejendomsmægler Søren Holst & Co ApS	Vestergade 30A, 5700 Svendborg	100,00 %
Dino Ejendomme ApS	Søndervej 9, 5700 Svendborg	100,00 %

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Værdipapirer og kapitalandele

Dagsværdioplysninger

kr.	2022 Børsnoterede aktier, kortfristede aktiver	2021 Børsnoterede aktier, kortfristede aktiver
Dagsværdi 31. december	247.140	203.310
Værdireguleringer i resultatopgørelsen	43.830	22.140
Dagsværdiniveau	1	1

8 Selskabskapital

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

9 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.172 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

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

11 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2022.