

S.B.H. Invest Holding ApS

Søndervej 9, Thurø, 5700 Svendborg

CVR-nr. 30 17 89 47

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. maj 2020

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for S.B.H. Invest Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 23. april 2020
Direktion:

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 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.

Svendborg, den 23. april 2020
ERNST & YOUNG
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	Ernst & Young 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 2019 udviser et overskud på 737.176 kr. mod et overskud på 266.891 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 2.986.950 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.	2019	2018
	Bruttofortjeneste/bruttotab	107.980	-30.555
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-22.100	-8.287
	Resultat før finansielle poster	85.880	-38.842
	Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	687.935	237.094
3	Finansielle indtægter	9.056	76.566
4	Finansielle omkostninger	-25.237	-15.121
	Resultat før skat	757.634	259.697
	Skat af årets resultat	-20.458	7.194
	Årets resultat	737.176	266.891
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	55.300	54.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-69.065	-99.060
	Overført resultat	750.941	311.951
		737.176	266.891

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2019	2018
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	2.074.633	2.096.733
		<u>2.074.633</u>	<u>2.096.733</u>
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	1.417.481	1.486.546
		<u>1.417.481</u>	<u>1.486.546</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.492.114</u>	<u>3.583.279</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos dattervirksomheder	294.011	221.433
	Tilgodehavende udbytte hos tilknyttede virksomheder	757.000	404.000
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	203.920	69.052
	Andre tilgodehavender	0	9.512
		<u>1.254.931</u>	<u>703.997</u>
	Likvide beholdninger	<u>38.735</u>	<u>145.181</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.293.666</u>	<u>849.178</u>
	AKTIVER I ALT	<u>4.785.780</u>	<u>4.432.457</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2019	2018
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	1.101.312	1.170.377
	Overført resultat	1.705.338	954.397
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	55.300	54.000
	Egenkapital i alt	2.986.950	2.303.774
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.475.642	1.527.994
		1.475.642	1.527.994
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	52.352	52.278
	Gæld til banker	78	11.505
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.000	5.700
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.750	51.860
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	403.424
	Skyldig selskabsskat	182.378	43.858
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.293	3.030
	Deposita	68.234	29.034
	Anden gæld	1.103	0
		323.188	600.689
	Gældsforpligtelser i alt	1.798.830	2.128.683
	PASSIVER I ALT	4.785.780	4.432.457

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
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
Egenkapital 31. december 2019	125.000	1.101.312	1.705.338	55.300	2.986.950

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for S.B.H. Invest Holding ApS for 2019 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.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Nettoomsætning omfatter alene huslejeindtægter.

Bruttofortjeneste/bruttotab

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

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 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.

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Noter****1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambe- skattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virk- somheder 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. Kostpri- sen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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 regnskabs- mæssige 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 indi- kation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der forelig- ger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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 general- forsamling (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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 nettorealiseringsværdi.

2 Personaleomkostninger

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

kr.	2019	2018
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra dattervirksomheder	9.056	8.720
Andre finansielle indtægter	0	67.846
	<u>9.056</u>	<u>76.566</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	6.107	3.424
Renteomkostninger i øvrigt	17.896	7.412
Rentetillæg og skat indregnet som finansielle poster	1.234	4.285
	<u>25.237</u>	<u>15.121</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2019	2.105.020
Kostpris 31. december 2019	2.105.020
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	8.287
Årets afskrivninger	22.100
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	30.387
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>2.074.633</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksom- heder
Kostpris 1. januar 2019	316.169
Kostpris 31. december 2019	316.169
Værdireguleringer 1. januar 2019	1.170.377
Udloddet udbytte	-757.000
Andel af årets resultat	687.935
Værdireguleringer 31. december 2019	1.101.312
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	1.417.481

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Dattervirksomheder		
Ejendomsmægler Søren Holst & Co ApS	Vestergade 30A, 5700 Svendborg	100,00 %
Realmæglerne Nyborg ApS	Søndervej 9, 5700 Svendborg	100,00 %

7 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 125.000 kr. det seneste år.

8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.262 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med Ejendomsmægler Søren Holst & Co ApS og Realmæglerne Nyborg ApS. 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 2019.