

S.B.H. Invest Holding ApS

Søndervej 9, Thurø, 5700 Svendborg

CVR-nr. 30 17 89 47

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2024

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 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 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 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 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 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	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

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at fungere som holdingselskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 75.925 kr. mod et overskud på 1.024.974 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 6.172.608 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	346.135	440.345
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-38.722	-38.722
	Resultat før finansielle poster	307.413	401.623
	Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	-207.763	687.290
3	Finansielle indtægter	121.756	67.934
	Finansielle omkostninger	-53.205	-31.270
	Resultat før skat	168.201	1.125.577
	Skat af årets resultat	-92.276	-100.603
	Årets resultat	75.925	1.024.974
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	61.000	58.900
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-243.856	674
	Overført resultat	258.781	965.400
		75.925	1.024.974

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	5.699.536	3.307.130
		<u>5.699.536</u>	<u>3.307.130</u>
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	1.074.862	1.278.718
		<u>1.074.862</u>	<u>1.278.718</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.774.398</u>	<u>4.585.848</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos dattervirksomheder	608.011	915.829
	Tilgodehavende udbytte hos tilknyttede virksomheder	0	751.000
	Tilgodehavende selskabsskat	35.374	0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	1.115	228.303
	Andre tilgodehavender	12.057	6.440
		<u>656.557</u>	<u>1.901.572</u>
6	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	247.140
		<u>0</u>	<u>247.140</u>
	Likvide beholdninger	<u>302.617</u>	<u>1.076.049</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>959.174</u>	<u>3.224.761</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>7.733.572</u></u>	<u><u>7.810.609</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	768.693	1.012.549
	Overført resultat	5.217.915	4.959.134
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	61.000	58.900
	Egenkapital i alt	<u>6.172.608</u>	<u>6.155.583</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.295.846	1.335.582
		<u>1.295.846</u>	<u>1.335.582</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	39.736	38.735
	Gæld til banker	6.281	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	4.550	4.175
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.701	15.626
	Skyldig selskabsskat	0	106.277
	Skyldig sambeskatningsbidrag	49.993	15.837
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.657	3.781
	Deposita	145.200	130.000
	Anden gæld	0	5.013
		<u>265.118</u>	<u>319.444</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.560.964</u>	<u>1.655.026</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>7.733.572</u></u>	<u><u>7.810.609</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Pantsætninger og 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 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 1. januar 2023	125.000	1.012.549	4.959.134	58.900	6.155.583
Overført via resultatdisponering	0	-243.856	258.781	61.000	75.925
Udloddet udbytte	0	0	0	-58.900	-58.900
Egenkapital 31. december 2023	125.000	768.693	5.217.915	61.000	6.172.608

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for S.B.H. Invest Holding ApS for 2023 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 line-
ært 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 regn-
skabsåret. 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. Tilknyttede virksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de ind-
går 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 administrationselskab 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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 acontoskatte.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personalemkostninger

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

kr.	2023	2022
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra dattervirksomheder	38.976	20.504
Urealiseret/realiseret kursregulering værdipapirer	69.957	43.830
Andre finansielle indtægter	12.823	3.600
	<u>121.756</u>	<u>67.934</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2023	3.436.154
Tilgang i årets løb	2.431.128
Kostpris 31. december 2023	<u>5.867.282</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	129.024
Årets afskrivninger	38.722
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>167.746</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>5.699.536</u>

5 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksomheder
Kostpris 1. januar 2023	306.169
Kostpris 31. december 2023	<u>306.169</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	972.549
Andel af årets resultat	-207.763
Modregning i tilgodehavender	3.907
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>768.693</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>1.074.862</u>

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsmægler Søren Holst & Co ApS	Svendborg	100,00 %
Dino Ejendomme ApS	Svendborg	100,00 %

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Værdipapirer og kapitalandele

Dagsværdioplysninger

kr.	2023 Børsnoterede aktier, kortfristede aktiver	2022 Børsnoterede aktier, kortfristede aktiver
Dagsværdi 31. december	0	247.140
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	0	43.830
Dagsværdiniveau	0	1

7 Selskabskapital

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

8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.129 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 Dino Ejendomme ApS. Selskabet hæfter solidarisk med de sambeskattede selskaber for selskabsskatter, kildeskatter, restskatter, tillæg og renter.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 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: SBH Invest Holding ApS

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

IP: 193.104.xxx.xxx

2024-05-29 09:06:13 UTC



Søren Birk Holst

Dirigent

På vegne af: SBH Invest Holding ApS

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

IP: 193.104.xxx.xxx

2024-05-29 09:06:13 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 09:11:00 UTC



Penneo dokumentnøgle: T5CYV-TPW5I-6TMD7-G405Y-JFFMQ-JF3YM

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**