

**Sønderjysk Ejendomsservice Holding ApS**

Eltang 185  
6000 Kolding

**Årsrapport for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022**

9. regnskabsår

CVR. nr. 34 59 57 55

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 14. februar 2023

---

Flemming Sundgaard  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	4
----------------	---

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

### **Årsregnskabet**

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Resultatopgørelse 01.01.2022 - 31.12.2022	7
---	---

Balance pr. 31.12.2022	8
------------------------	---

Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2022	10
-------------------------------------	----

Noter til årsregnskabet	11
-------------------------	----

Anvendt regnskabspraksis	12
--------------------------	----

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** Sønderjysk Ejendomsservice Holding ApS  
Eltang 185  
6000 Kolding

CVR-nr.: 34 59 57 55  
Stiftet: 30. maj 2014  
Hjemsted: Kolding  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

**Direktion** Flemming Sundgaard

**Revisor** Sønderup & Partnere A/S  
Registrerede revisorer FSR  
Sydbanegade 2B - 1  
6000 Kolding  
*Kontakt@RevisorKolding.dk*  
*www.RevisorKolding.dk*

**Pengeinstitut** Jyske Bank A/S  
Jernbanegade 5  
6000 Kolding

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2022 for selskabet Sønderjysk Ejendomsservice Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 13. februar 2023

**I direktionen**

---

Flemming Sundgaard

712/1/PL/SJ

## **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**

### **Til den daglige ledelse af Sønderjysk Ejendomsservice Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Sønderjysk Ejendomsservice Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 13. februar 2023

### **Sønderup & Partnere A/S**

Registrerede revisorer FSR

*CVR-NR. 27905072*

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

*mne18078*

## **LEDELSESBERETNING**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive holdingvirksomhed samt investering i værdipapirer.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. 672.661, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.296.090 og en egenkapital på kr. 4.291.890.

### **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten. Vi henviser dog til den forventede udvikling i det kommende regnskabsår.

### **Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

### **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2023**

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening.

## RESULTATOPGØRELSE

01.01.2022 - 31.12.2022

<u>NOTE</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>-5.451</b>	<b>-3.814</b>
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	762.704	1.119.029
Finansielle indtægter	0	68.275
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-2.528	0
Finansielle omkostninger	-107.408	-4.721
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>647.317</b>	<b>1.178.769</b>
1 Skat af årets resultat	25.344	-13.398
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>672.661</b>	<b>1.165.371</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
Reserve for nettoopskr. indre værdis metode	-237.296	619.029
Overført resultat	792.157	431.942
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>672.661</b>	<b>1.165.371</b>

## BALANCE PR. 31.12.2022

### AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.167.693	2.404.989
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.167.693</b>	<b>2.404.989</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>2.167.693</b>	<b>2.404.989</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	842.090	0
Andre tilgodehavender	150.000	0
Selskabsskat	83.344	183.578
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.075.434</b>	<b>183.578</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	744.945	849.791
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>744.945</b>	<b>849.791</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>308.018</b>	<b>425.403</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>2.128.397</b>	<b>1.458.772</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>4.296.090</b>	<b>3.863.761</b>



## BALANCE PR. 31.12.2022

### PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskr. indre værdis metode	1.226.601	1.463.897
Overført resultat	2.822.489	2.030.332
Afsat udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>4.291.890</b>	<b>3.733.629</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.200	3.750
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	126.382
<b>Kortfristet gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.200</b>	<b>130.132</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>4.200</b>	<b>130.132</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>4.296.090</b>	<b>3.863.761</b>

## EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2022

	<u>Indevær- ende år</u>
<b>Egenkapital</b>	
<b>Selskabskapital</b>	
Saldo primo	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>
<b>Reserve for nettoopskr. efter indre værdis metode</b>	
Saldo primo	1.463.897
Årets resultat	-237.296
<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.226.601</b>
<b>Foreslået udbytte</b>	
Saldo primo	114.400
Betalt udbytte	-114.400
Udbytte	117.800
<b>Saldo ultimo</b>	<b>117.800</b>
<b>Overført resultat</b>	
Saldo primo	2.030.332
Årets resultat	792.157
<b>Saldo ultimo</b>	<b>2.822.489</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>4.291.890</b>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-25.344	13.398
Årets ændring i udskudt skat	0	0
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-25.344</b>	<b>13.398</b>

<b>2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris pr. 01.01.2022	941.092	941.092
<b>Kostpris pr. 31.12.2022</b>	<b>941.092</b>	<b>941.092</b>

Værdireguleringer pr. 01.01.2022	1.463.897	844.868
Årets resultatandele efter skat	762.704	1.119.029
Udbytte til moderselskab	-1.000.000	-500.000
<b>Værdireguleringer pr. 31.12.2022</b>	<b>1.226.601</b>	<b>1.463.897</b>

<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2022</b>	<b>2.167.693</b>	<b>2.404.989</b>
---	------------------	------------------

	<u>Selskabs-</u>	<u>Ejerandel</u>
	<u>kapital</u>	<u></u>
Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:		
Sønderjysk Ejendomsservice ApS, Kolding, CVRnr. 34595747	500.000	100%
<i>Resultat og egenkapital iflg. sidste regnskab</i>	762.704	2.167.693

### **3 Sikkerheder og pantsætninger**

Ingen

### **4 Eventualaktiver og eventualforpligtelser**

#### **Eventualaktiver**

Ingen

#### **Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Regnskabsgrundlag**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **RESULTATOPGØRELSE**

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

### **Indtægtskriterium**

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder produktionsomkostninger, lokaleomkostninger, salgsomkostninger, autoomkostninger, administrationsomkostninger og tab på debitorer m.v.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering af værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

### **BALANCEN**

#### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet til andelen i de respektive virksomheders regnskabsmæssig indre værdi på balancedagen efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen medtages moderselskabets andel af de tilknyttede virksomheders resultat. Ændringer i de tilknyttede virksomheders egenkapital reguleres årligt og indregnes som "Nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### **Værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### **Likvider**

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### **Gældsforpligtelser i øvrigt**

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.