

SC Holding Vejle ApS

Rørhaven 7
7100 Vejle

CVR-nr. 40 95 57 20

Årsrapport for 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 26/03 2026

Søren Christensen
dirigent

Vi forener revision,
rådgivning og jura



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025	9
Balance pr. 30. september 2025	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

SC Holding Vejle ApS
Rørhaven 7
7100 Vejle

CVR-nr.: 40 95 57 20
Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025
Stiftet: 6. september 2019
Hjemsted: Vejle

Direktion

Søren Christensen, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionsaktieselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for SC Holding Vejle ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 26. marts 2026

Direktion

Søren Christensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i SC Holding Vejle ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SC Holding Vejle ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Horsens, den 26. marts 2026

Roesgaard

Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor
mne28681

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SC Holding Vejle ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Ændring i klassifikation

Associerede virksomheder indgår som følge af Erhvervsstyrelsens vejledning herom, nu som del af kapitalinteresser, hvorfor der er sket reklassifikation heraf i balancen.

Klassifikationen af gæld til tilknyttede virksomheder er ændret således, at posten alene omfatter gæld til tilknyttede virksomheder. Det betyder, at gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser i stedet indgår under leverandører af varer og tjenesteydelser. Ændringen har medført, at gæld til tilknyttede virksomheder er reduceret med 3.340 t.kr. i 2024/25 og 3.275 t.kr. i 2023/24. Gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser er tilsvarende øget med 3.340 t.kr. i 2024/25 og 3.275 t.kr. i 2023/24.

Klassifikationen af anden gæld er ændret således, at posten alene omfatter gæld til det offentlige og medarbejderforpligtelser. Det betyder, at andre skyldige omkostninger nu i stedet indgår under leverandører af varer og tjenesteydelser. Ændringen har medført, at anden gæld er reduceret med 15.443 t.kr. i 2024/25 og 12.536 t.kr. i 2023/24. Gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser er tilsvarende øget med 15.443 t.kr. i 2024/25 og 12.536 t.kr. i 2023/24.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Anvendt regnskabspraksis

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab omfatter andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden 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.

Virksomheden 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for SC Holding Vejle ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Den væsentligste regnskabspraksis i tilknyttede virksomheder og kapitalinteressen er:

Huslejeindtægter inkl. antenne, vand og varme

Nettoomsætningen, der omfatter huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

SC Holding Vejle ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Bruttotab		(7.800)	(9.332)
Personaleomkostninger	2	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		(7.800)	(9.332)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.364.901	(1.369.632)
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		2.377.604	4.236.564
Finansielle indtægter	3	96.924	16.020
Finansielle omkostninger	4	<u>(512.934)</u>	<u>(445.325)</u>
Resultat før skat		5.318.695	2.428.295
Skat af årets resultat	5	<u>188.338</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>5.507.033</u>	<u>2.428.295</u>
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		7.203.472	0
Overført resultat		<u>(1.696.439)</u>	<u>2.428.295</u>
		<u>5.507.033</u>	<u>2.428.295</u>

Balance pr. 30. september 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	22.808.925	930.368
Kapitalandele i kapitalinteresser	7	<u>13.314.789</u>	<u>28.070.841</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>36.123.714</u>	<u>29.001.209</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>36.123.714</u>	<u>29.001.209</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.599.563	512.700
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		149.981	65.920
Andre tilgodehavender		2.200	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>815.826</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>2.567.570</u>	<u>578.620</u>
Likvide beholdninger		<u>30</u>	<u>30</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.567.600</u>	<u>578.650</u>
Aktiver i alt		<u>38.691.314</u>	<u>29.579.859</u>

Balance pr. 30. september 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		280.000	280.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		6.123.472	0
Overført resultat		<u>12.872.618</u>	<u>13.489.057</u>
Egenkapital		<u>19.276.090</u>	<u>13.769.057</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.783.736	15.810.802
Selskabsskat		<u>631.488</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>19.415.224</u>	<u>15.810.802</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>19.415.224</u>	<u>15.810.802</u>
Passiver i alt		<u>38.691.314</u>	<u>29.579.859</u>
Hovedaktivitet	1		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2024	280.000	0	13.489.057	13.769.057
Årets resultat	0	7.203.472	(1.696.439)	5.507.033
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(1.000.000)	1.000.000	0
Udloddet udbytte fra kapitalinteresser	0	(80.000)	80.000	0
Egenkapital 30. september 2025	280.000	6.123.472	12.872.618	19.276.090

Noter

1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at besidde kapitalandele, investering og dermed beslægtet virksomhed.

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>96.924</u>	<u>16.020</u>
	<u>96.924</u>	<u>16.020</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>512.934</u>	<u>445.325</u>
	<u>512.934</u>	<u>445.325</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	(184.338)	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>(4.000)</u>	<u>0</u>
	<u>(188.338)</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. oktober 2024	2.300.000	0
Tilgang i årets løb	2.460.000	2.300.000
Overførsler i årets løb	<u>16.710.242</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>21.470.242</u>	<u>2.300.000</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2024	(1.369.632)	0
Årets resultat	3.364.901	(1.369.632)
Udbytte modtaget	(1.000.000)	0
Overførsler i årets løb	<u>343.414</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 30. september 2025	<u>1.338.683</u>	<u>(1.369.632)</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u>22.808.925</u>	<u>930.368</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Hornstrup Boligbyg ApS	Vejle	100 %	1.723.254	792.888
Børkop Boligudlejning ApS	Vejle	100 %	21.085.668	3.137.162

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
7 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. oktober 2024	25.240.242	25.240.242
Overførsler i årets løb	<u>(16.710.242)</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>8.530.000</u>	<u>25.240.242</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2024	2.830.599	(1.405.965)
Årets resultat	2.377.604	4.236.564
Udbytte modtaget	(80.000)	0
Overførsler i årets løb	<u>(343.414)</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 30. september 2025	<u>4.784.789</u>	<u>2.830.599</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u>13.314.789</u>	<u>28.070.841</u>

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Gedved Bolig Udlejning ApS	Vejle	50 %	4.630.812	774.978
Børkop Boligbyg ApS	Vejle	42 %	26.189.008	4.738.370

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2025 og frem.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Anparter i Børkop Boligudlejning ApS nom. kr. 875.000 samt anparter i Børkop Boligbyg ApS nom. kr. 420.000 er stillet til sikkerhed for gældsbreve.

Noter