



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**SØREN VASE HOLDING APS**  
**HYLDEGAARDSVEJ 3, 7120 VEJLE ØST**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 2. juli 2024

---

Søren Rahbek Vase

CVR-NR. 37 42 26 30

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Søren Vase Holding ApS Hyldegaardsvej 3 7120 Vejle Øst
	CVR-nr.: 37 42 26 30 Stiftet: 9. november 2015 Kommune: Vejle Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Søren Rahbek Vase
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Enghavevej 32 7100 Vejle

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Søren Vase Holding 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 2. juli 2024

Direktion:

---

Søren Rahbek Vase

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Søren Vase Holding ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Søren Vase 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". 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.

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.

#### **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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Kolding, den 2. juli 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Kløvborg  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19692

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandel i associerede virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ledelse betragter årets resultat som mindre tilfredsstillende.

Investeringer i ejendomme, som er associerede selskabers primære aktivitet, bidrager positivt til årets resultat, mens associeret selskabs og selskabets egen investeringer i Venture Fonde i året har bidraget negativt til resultatet, som følge af store nedskrivninger.

Når der ses bort fra nedskrivningerne i Venture Fonde, anses resultatet af koncernens primære aktiviteter positive som forventet, og koncernens økonomiske stilling anses for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2023 kr.	2022 tkr.
<b>RESULTAT AF KAPITALANDELE I ASSOCIEREDE VIRKSOMHED</b>	1	-1.543.144	906
Eksterne omkostninger.....		-33.924	-35
<b>BRUTTORESULTAT.....</b>		<b>-1.577.068</b>	<b>871</b>
Personaleomkostninger.....	2	-448.742	-321
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>-2.025.810</b>	<b>550</b>
Andre finansielle indtægter.....		749.879	229
Andre finansielle omkostninger.....		-26.777	-36
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-1.302.708</b>	<b>743</b>
Skat af årets resultat.....		-182.247	-10
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>-1.484.955</b>	<b>733</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.500.000	2.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		-1.543.144	906
Overført resultat.....		-1.441.811	-2.173
<b>I ALT.....</b>		<b>-1.484.955</b>	<b>733</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Andre investeringsaktiver.....		19.125	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>19.125</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		52.536	40
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		44.901.874	58.890
Kapitalandele i kapitalinteresser.....		0	5
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>44.954.410</b>	<b>58.935</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>44.973.535</b>	<b>58.935</b>
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		23.160.923	12.673
Andre tilgodehavender.....		1.362.622	1.297
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>24.523.545</b>	<b>13.970</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	5	1.802.983	4.175
<b>Værdipapirer og kapitalandele.....</b>		<b>1.802.983</b>	<b>4.175</b>
Likvide beholdninger.....		8.533.591	6.234
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>34.860.119</b>	<b>24.379</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>79.833.654</b>	<b>83.314</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		50.000	50
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		39.473.130	53.541
Overført overskud.....		38.394.102	27.312
Forslag til udbytte.....		1.500.000	2.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>79.417.232</b>	<b>82.903</b>
Selskabsskat.....		147.745	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		17.993	0
Anden gæld.....		250.684	411
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>416.422</b>	<b>411</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>416.422</b>	<b>411</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>79.833.654</b>	<b>83.314</b>
Eventualposter mv.	6		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	50.000	53.541.274	27.310.913	2.000.000	82.902.187
Forslag til resultatdisponering.....		-1.543.144	-1.441.811	1.500.000	-1.484.955
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte.....				-2.000.000	-2.000.000
<b>Overførsler</b>					
Modt./dekl. udbytte.....		-12.525.000	12.525.000		0
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>50.000</b>	<b>39.473.130</b>	<b>38.394.102</b>	<b>1.500.000</b>	<b>79.417.232</b>

## NOTER

			Note
<b>Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser</b>			
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder .....	-1.543.144	906	1
	<b>-1.543.144</b>	<b>906</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
	kr.	tkr.	
<b>Personaleomkostninger</b>			
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	2
Løn og gager .....	447.311	318	
Andre omkostninger til social sikring.....	1.431	3	
	<b>448.742</b>	<b>321</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
		Andre investeringsaktiver	3
kr.			
Tilgang .....		19.125	
Kostpris 31. december 2023.....		<b>19.125</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		<b>19.125</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Kapitalandele i kapitalinteresser
kr.			
Kostpris 1. januar 2023.....	40.000	5.349.280	5.000
Tilgang (koncerntilskud).....	100.000	0	0
Afgang.....	0	-8.000	-5.000
Kostpris 31. december 2023.....	<b>140.000</b>	<b>5.341.280</b>	<b>0</b>
Værdireguleringer 1. januar 2023.....	0	53.541.274	0
Udloddet resultat .....	0	-12.525.000	0
Årets resultat .....	-87.464	0	0
Årets værdireguleringer .....	0	-1.047.795	0
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....	0	-407.885	0
Værdireguleringer 31. december 2023.....	<b>-87.464</b>	<b>39.560.594</b>	<b>0</b>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023..	<b>52.536</b>	<b>44.901.874</b>	<b>0</b>

## NOTER

## Note

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

5

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Børsnoteret Aktier	Unoterede aktier
Dagsværdi 31. december 2023.....	861.304	941.680
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	869.395	-607.920

**Eventualposter mv.**

6

**Eventualforpligtelser**

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor Cafiva ApS's gældsbrief til Jolsi Holding ApS. Det samlede gældsbrief udgør 1.800 tkr. pr. 31. december 2023.

Selskabet har stillet pro rate kaution på 20% af Skærbækvej 5 ApS's gældsbrief til Konkenton Seniorboliger V ApS. Det samlede gældsbrief udgør 11.122 tkr. pr. 31. december 2023.

**Hæftelse i sambeskatningen**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 148 tkr. pr. balancedagen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Søren Vase Holding ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I ejerskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsaktiver omfatter investering i vin, og måles ved første indregning til anskaffelsesprisen. Investeringsaktiver måles efterfølgende til kostpris, og nedskrives hvis nettorealiseringsværdien er lavere.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ 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.

Konstaterede merværdier i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi indregnes og måles i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Merværdier vedrørende grunde og bygninger afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør X år. Merværdier vedrørende produktionsanlæg og maskiner samt driftsmateriel og inventar afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør x - x år.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskursen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders, associerede virksomheders og kapitalinteressers underbalance.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Genindvindingsværdi er 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.

### Tilgodehavender

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

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang, en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

### Skyldig skat og udskudt skat

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.