

Ejendomsmægler Søren Holst & Co ApS

Vestergade 30 A, 5700 Svendborg

CVR-nr. 29 80 94 02

Årsrapport 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. maj 2026
Dirigent:

.....
Søren Birk Holst

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om virksomheden	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ejendomsmægler Søren Holst & Co ApS

Årsrapport 2025

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsmægler Søren Holst & Co ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2026 ikke skal revideres.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 27. maj 2026

Direktion:

Søren Birk Holst

Ejendomsmægler Søren Holst & Co ApS

Årsrapport 2025

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i Ejendomsmægler Søren Holst & Co ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsmægler Søren Holst & Co ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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". 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.

Ejendomsmægler Søren Holst & Co ApS
Årsrapport 2025

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 27. maj 2026
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Anders Flou
statsaut. revisor
mne32777

Ledelsesberetning

Oplysninger om virksomheden

Navn	Ejendomsmægler Søren Holst & Co ApS
Adresse, postnr. by	Vestergade 30 A, 5700 Svendborg
CVR-nr.	29 80 94 02
Stiftet	5. januar 2007
Hjemstedskommune	Svendborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	63 63 36 36
Direktion	Søren Birk Holst
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M
Bankforbindelse	Danske Andelskassers Bank Skolegade 4, 5700 Svendborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at drive virksomhed som ejendomsmægler og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på 470.646 kr. mod et overskud på 577.517 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på 1.546.026 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.	2025	2024
	Bruttofortjeneste	2.300.830	2.436.535
2	Personaleomkostninger	-1.696.441	-1.685.139
	Resultat før finansielle poster	604.389	751.396
3	Finansielle indtægter	3.826	1.868
4	Finansielle omkostninger	-1.442	-9.481
	Resultat før skat	606.773	743.783
5	Skat af årets resultat	-136.127	-166.266
	Årets resultat	<u>470.646</u>	<u>577.517</u>

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	470.000	577.000
Overført resultat	<u>646</u>	<u>517</u>
	<u>470.646</u>	<u>577.517</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	50.000	50.000
		<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	76.280	32.691
	Igangværende arbejder	140.351	162.898
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	261.749
	Andre tilgodehavender	177.635	199.210
		<u>394.266</u>	<u>656.548</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.852.514</u>	<u>1.960.028</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.246.780</u>	<u>2.616.576</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.296.780</u>	<u>2.666.576</u>

PASSIVER**Egenkapital**

Selskabskapital	250.000	250.000
Overført resultat	826.026	825.380
Foreslået udbytte for regnskabsåret	470.000	577.000

Egenkapital i alt

	<u>1.546.026</u>	<u>1.652.380</u>
--	------------------	------------------

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat	29.777	34.738
--------------	--------	--------

Hensatte forpligtelser i alt

	<u>29.777</u>	<u>34.738</u>
--	---------------	---------------

Gældsforpligtelser**Kortfristede gældsforpligtelser**

Modtagne forudbetalinger fra kunder	54.370	160.926
Leverandører af varer og tjenesteydelser	84.917	48.826
Gæld til tilknyttede virksomheder	144.585	0
Skyldig sambeskatningsbidrag	141.072	152.691
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.088	1.485
Anden gæld	290.945	615.530

	<u>720.977</u>	<u>979.458</u>
--	----------------	----------------

Gældsforpligtelser i alt

	<u>720.977</u>	<u>979.458</u>
--	----------------	----------------

PASSIVER I ALT

	<u><u>2.296.780</u></u>	<u><u>2.666.576</u></u>
--	-------------------------	-------------------------

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	250.000	824.863	0	1.074.863
Overført via resultatdisponering	0	517	577.000	577.517
Egenkapital 1. januar 2025	250.000	825.380	577.000	1.652.380
Overført via resultatdisponering	0	646	470.000	470.646
Udloddet udbytte	0	0	-577.000	-577.000
Egenkapital 31. december 2025	<u>250.000</u>	<u>826.026</u>	<u>470.000</u>	<u>1.546.026</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Anvendt regnskabspraksis

Arsrapporten for Ejendomsmægler Søren Holst & Co ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning, der omfatter salær og provision indregnes i resultatopgørelsen, såfremt arbejdet og ydelserne er afsluttet inden årets udgang, endvidere indregnes igangværende formidlingsaftaler og tilgodehavende udlæg til kalkuleret salgspris.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved afhændelse af materielle anlægsaktiver m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til dagsværdi såfremt denne er lavere.

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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme.

Igangværende arbejder

Formidlingsaftaler måles til salgsværdien af det udførte arbejde i forhold til aftalens løbetid fratrukket acontofaktureringer og forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

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 acontoskatter.

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 nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Personaleomkostninger		
Lønninger	1.349.316	1.396.739
Pensioner	91.246	91.780
Andre omkostninger til social sikring	22.004	25.300
Andre personaleomkostninger	<u>233.875</u>	<u>171.320</u>
	<u>1.696.441</u>	<u>1.685.139</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>3</u>	<u>3</u>
Finansielle indtægter		

Renteindægter fra tilknyttede virksomheder	2.793	0
Renteindægter i øvrigt	73	1.108
Kursregulering værdipapirer	960	760
	<u>3.826</u>	<u>1.868</u>

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	8.954
Renteomkostninger i øvrigt	511	310
Rentetillæg og skat indregnet som finansielle poster	931	217
	<u>1.442</u>	<u>9.481</u>

Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst
Årets regulering af udskudt skat

141.088	152.708
<u>-4.961</u>	<u>13.558</u>
<u>136.127</u>	<u>166.266</u>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet S.B.H. Invest Holding ApS som er administrationselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskatter, kildeskatter, restskatter, tillæg og renter.

Andre økonomiske forpligtelser

Lejemål kan opsiges med 6 måneders varsel, svarende til forpligtelse med i alt 60 t.kr.

Virksomheden har derudover indgået sædvanlige, gensidigt bebyrdende aftaler som led i virksomhedens normale drift.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31/12 2025.