

**Sønderjysk Ejendomsservice Holding ApS**

Eltang 185  
6000 Kolding

**Årsrapport for perioden 01.01.2025 - 31.12.2025**

12. regnskabsår

CVR. nr. 34595755

godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 3. februar 2026

---

Flemming Sundgaard  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Selskabsoplysninger**

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

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

### **Årsregnskabet**

Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 01.01.2025 - 31.12.2025	7
Balance pr. 31.12.2025	8
Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2025	10
Noter til årsregnskabet	11
Anvendt regnskabspraksis	13



## SELSKABSOPLYSNINGER

### **Selskabet**

Sønderjysk Ejendomsservice Holding ApS  
Eltang 185  
6000 Kolding

CVR-nr.: 34595755  
Stiftet: 30. maj 2014  
Hjemsted: Kolding  
Regnskabsår: 01. januar 2025 - 31. december 2025  
Sidste regnskabsår: 01. januar 2024 - 31. december 2024

### **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  
Skovvangen 33M  
6000 Kolding



## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2025 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 2025.

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 2. februar 2026

**I direktionen**

---

Flemming Sundgaard



## **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 01.01.2025 - 31.12.2025 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 revisoreres 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 2. februar 2026

### **Sønderup & Partnere A/S**

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg Hansen

Registreret revisor



## **LEDELSESBERETNING**

### **Hovedaktivitet**

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

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

Årets resultat udgør kr. 333.142, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 5.819.959 og en egenkapital på kr. 5.815.459.

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

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

### **Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.



## RESULTATOPGØRELSE

01.01.2025 - 31.12.2025

<u>NOTE</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-5.600</b>	<b>-5.475</b>
3 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	217.216	697.371
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4.737	12.345
Andre finansielle indtægter	148.997	86.121
Øvrige finansielle omkostninger	0	-111
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>365.350</b>	<b>790.251</b>
2 Skat af årets resultat	-32.208	-20.460
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>333.142</b>	<b>769.791</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udbytte for regnskabsåret	158.800	135.000
Reserve for nettoopskr. indre værdis metode	217.216	-802.629
Overført resultat	-42.874	1.437.420
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>333.142</b>	<b>769.791</b>



## BALANCE PR. 31.12.2025

### AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.322.612	1.105.396
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.322.612</b>	<b>1.105.396</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.322.612</b>	<b>1.105.396</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	239.278	813.229
Andre tilgodehavender	2	2
Selskabsskat	104.994	81.796
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>344.274</b>	<b>895.027</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.670.998	3.524.315
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>3.670.998</b>	<b>3.524.315</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>482.075</b>	<b>96.978</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>4.497.347</b>	<b>4.516.320</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>5.819.959</b>	<b>5.621.716</b>



## **BALANCE PR. 31.12.2025**

### **PASSIVER**

<b><u>NOTE</u></b>	<b><u>2025</u></b>	<b><u>2024</u></b>
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskr. indre værdis metode	381.520	164.304
Overført resultat	5.150.139	5.193.013
Afsat udbytte for regnskabsåret	158.800	135.000
<b><u>EGENKAPITAL I ALT</u></b>	<b><u>5.815.459</u></b>	<b><u>5.617.317</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.500	4.399
<b><u>Kortfristet gældsforpligtelser i alt</u></b>	<b><u>4.500</u></b>	<b><u>4.399</u></b>
<b><u>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</u></b>	<b><u>4.500</u></b>	<b><u>4.399</u></b>
<b><u>PASSIVER I ALT</u></b>	<b><u>5.819.959</u></b>	<b><u>5.621.716</u></b>



## EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2025

	Registreret kapital mv.	Overført resultatværdi	Reserve for nettoopskrivning efter indre metode	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	Alle klasser af egenkapital
Egenkapital, primo	125.000	5.193.013	164.304	135.000	5.617.317
Årets resultat	0	-42.874	217.216	158.800	333.142
Betalt udbytte	0	0	0	-135.000	-135.000
Egenkapital, ultimo	125.000	5.150.139	381.520	158.800	5.815.459



## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0,0	0,0
Der er ikke udbetalt løn til selskabets ledelse.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	32.208	20.460
Årets ændring i udskudt skat	0	0
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>32.208</b>	<b>20.460</b>
<b>3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris pr. 01.01.2025	941.092	941.092
<b>Kostpris pr. 31.12.2025</b>	<b>941.092</b>	<b>941.092</b>
Værdireguleringer pr. 01.01.2025	164.304	966.933
Årets resultatandele efter skat	217.216	697.371
Udbytte til moderselskab	0	-1.500.000
<b>Værdireguleringer pr. 31.12.2025</b>	<b>381.520</b>	<b>164.304</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2025</b>	<b>1.322.612</b>	<b>1.105.396</b>
	<b>Selskabs-</b>	<b>Ejerandel</b>
	<b>kapital</b>	
Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:		
Sønderjysk Ejendomsservice ApS, Kolding, CVRnr. 34595747	500.000	100%
Resultat og egenkapital iflg. sidste regnskab	217.216	1.322.612

#### 4 Sikkerheder og pantsætninger

Ingen

## 5 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

### Eventualaktiver

Ingen

### Eventualforpligtelser

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

### Andre forpligtelser

Ingen



## **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 administrationsomkostninger m.v.

## **Finansielle poster**

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

## **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 posterings 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.

