



ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2024

S-Invest Holding ApS

Mejsevej 24
3200 Helsingør

CVR nr. 35412085

Indsender:

Bays Revisionskontor
Torvet 1
4100 Ringsted

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 29. maj 2025

Dirigent

Thomas Sindal Bech

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Påtegninger

Ledelsespåtegning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance pr. 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

S-Invest Holding ApS
Mejsevej 24
3200 Helsingør

CVR-nr.: 35412085
Stiftelsesdato: 13. august 2013
Hjemsted: Gribskov Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Thomas Sindal Bech

Revisor

Bays Revisionskontor
Torvet 1
4100 Ringsted

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
29. maj 2025, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning, køb og salg af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2024 et resultat før skat på kr. 5.515.474. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et resultat for 2025 på samme niveau som for indeværende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2024 for S-Invest Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsinge, den 29. maj 2025

Direktion:

Thomas Sindal Bech

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i S-Invest Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for S-Invest Holding ApS for regnskabsåret 2024 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.

Ringsted, den 29. maj 2025

Bays Revisionskontor

CVR-nr. 20183497

Kim Bay

Registreret revisor

mne12805

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024	2023
Bruttofortjeneste/-tab	-68.889	10.057
1. Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-64.397	-29.980
Dagsværdiregulering af investeringsejendom	-94.050	0
Resultat før finansielle poster	-227.336	-19.923
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.199.995	1.355.166
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	0	822.639
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender	660.392	0
Andre finansielle indtægter	60.953	64
Andre finansielle omkostninger	-178.530	-46.472
Ordinært resultat før skat	5.515.474	2.111.474
Skat af årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	5.515.474	2.111.474
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-8.800.005	1.177.805
Forslag til udbytte for regnskabsåret	135.000	0
Overført resultat	14.180.479	933.669
Disponeret i alt	5.515.474	2.111.474

Balance pr. 31. december

Note	2024	2023
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
2. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	2.650.000	2.740.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	621.438	390.835
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.271.438</u>	<u>3.130.835</u>
Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	21.807.979	5.255.118
Kapitalinteresser	0	7.372.866
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.822.130	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>27.630.109</u>	<u>12.627.984</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>30.901.547</u>	<u>15.758.819</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	299.060	0
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	38.862	113.175
Andre tilgodehavender	3.332.273	0
Tilgodehavender i alt	<u>3.670.195</u>	<u>113.175</u>
Likvide beholdninger	131.972	188
Likvide beholdninger i alt	<u>131.972</u>	<u>188</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.802.167</u>	<u>113.363</u>
AKTIVER I ALT	<u>34.703.714</u>	<u>15.872.182</u>

Balance pr. 31. december

Note	2024	2023
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Reserve for opskrivninger	610.304	610.304
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.657.579	11.457.584
Overført overskud eller underskud	16.277.634	2.097.156
Foreslået udbytte for regnskabsåret	135.000	0
Egenkapital i alt	19.760.517	14.245.044
HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	165.962	165.962
Hensatte forpligtelser i alt	165.962	165.962
GÆLDSFORPLIGTELSER		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	717.807	911.947
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.000	36.712
Gæld til tilknyttede virksomheder	14.055.086	276.813
Anden gæld, herunder skyldige skatter og social sikring	342	235.704
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	14.777.235	1.461.176
Gældsforpligtelser i alt	14.777.235	1.461.176
PASSIVER I ALT	34.703.714	15.872.182

3. Eventualforpligtelser

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitaloppgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, 1. januar 2024	80.000	2.097.156	0	13.634.740
Overført jfr. resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>14.180.478</u>	<u>135.000</u>	<u>5.515.473</u>
Egenkapital, 31. december 2024	<u>80.000</u>	<u>16.277.634</u>	<u>135.000</u>	<u>19.150.213</u>
	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, 1. januar 2023	80.000	1.163.487	0	11.523.266
Overført jfr. resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>933.669</u>	<u>0</u>	<u>2.111.474</u>
Egenkapital, 31. december 2023	<u>80.000</u>	<u>2.097.156</u>	<u>0</u>	<u>13.634.740</u>

Noter

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
--	---	---

2. Materielle anlægsaktiver

Anskaffelsessum:

Anskaffelsessum, primo	1.957.559	549.900
------------------------	-----------	---------

Tilgang	4.050	295.000
---------	-------	---------

Anskaffelsessum, ultimo	1.961.609	844.900
--------------------------------	------------------	----------------

Opskrivninger:

Opskrivning, primo	782.441	0
--------------------	---------	---

Årets opskrivninger	-94.050	0
---------------------	---------	---

Opskrivninger, ultimo	688.391	0
------------------------------	----------------	----------

Akkumulerede af- og nedskrivninger:

Af- og nedskrivninger, primo	0	-159.065
------------------------------	---	----------

Årets af- og nedskrivninger	0	-64.397
-----------------------------	---	---------

Af- og nedskrivninger, ultimo	0	-223.462
--------------------------------------	----------	-----------------

Bogført værdi, ultimo	2.650.000	621.438
------------------------------	------------------	----------------

3. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og fra og med regnskabsåret 2013 for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 717.807, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør kr. 2.650.000.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for S-Invest Holding ApS 2024 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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

Ejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	20 %

Skønnet restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

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

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.