

# S.B.H. Invest Holding ApS

Søndervej 9, Thurø, 5700 Svendborg

CVR-nr. 30 17 89 47

## Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juni 2025

Dirigent:

.....  
Søren Birk Holst

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for S.B.H. Invest Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 5. juni 2025  
Direktion:

.....  
Søren Birk Holst

## Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i S.B.H. Invest Holding ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for S.B.H. Invest Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

## 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 5. juni 2025  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Anders Flou  
statsaut. revisor  
mne32777

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	S.B.H. Invest Holding ApS
Adresse, postnr. by	Søndervej 9, Thurø, 5700 Svendborg
CVR-nr.	30 17 89 47
Stiftet	4. januar 2007
Hjemstedskommune	Svendborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Søren Birk Holst
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M
Bankforbindelse	Danske Andelskassers Bank Skolegade 4 5700 Svendborg,

### Beretning

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at fungere som holdingselskab.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 671.761 kr. mod et overskud på 75.925 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 6.783.369 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.	2024	2023
	<b>Bruttofortjeneste</b>	224.108	346.135
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-85.506	-38.722
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	138.602	307.413
	Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	600.699	-207.763
3	Finansielle indtægter	26.136	121.756
	Finansielle omkostninger	-49.416	-53.205
	<b>Resultat før skat</b>	716.021	168.201
	Skat af årets resultat	-44.260	-92.276
	<b>Årets resultat</b>	<b>671.761</b>	<b>75.925</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	67.500	61.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	577.517	-243.856
	Overført resultat	26.744	258.781
		<b>671.761</b>	<b>75.925</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	6.272.089	5.699.536
		<u>6.272.089</u>	<u>5.699.536</u>
5	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.652.379	1.074.862
		<u>1.652.379</u>	<u>1.074.862</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>7.924.468</u>	<u>6.774.398</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	434.761	608.011
	Tilgodehavende selskabsskat	0	35.374
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	161.445	1.115
	Andre tilgodehavender	27.118	12.057
		<u>623.324</u>	<u>656.557</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>163.535</u>	<u>302.617</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>786.859</u>	<u>959.174</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>8.711.327</u>	<u>7.733.572</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2024	2023
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	1.346.210	768.693
	Overført resultat	5.244.659	5.217.915
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	67.500	61.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.783.369</b>	<b>6.172.608</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.255.082	1.295.846
		<b>1.255.082</b>	<b>1.295.846</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser</b>	40.764	39.736
	Gæld til banker	0	6.281
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	3.076	4.550
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	55.980	17.701
	Gæld til tilknyttede virksomheder	261.749	0
	Skyldig selskabsskat	92.705	0
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	49.993
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	9.102	1.657
	Deposita	209.500	145.200
		<b>672.876</b>	<b>265.118</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.927.958</b>	<b>1.560.964</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>8.711.327</b>	<b>7.733.572</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	1.012.549	4.959.134	58.900	6.155.583
Overført via resultatdisponering	0	-243.856	258.781	61.000	75.925
Udloddet udbytte	0	0	0	-58.900	-58.900
<b>Egenkapital 1. januar 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>768.693</b>	<b>5.217.915</b>	<b>61.000</b>	<b>6.172.608</b>
Overført via resultatdisponering	0	577.517	26.744	67.500	671.761
Udloddet udbytte	0	0	0	-61.000	-61.000
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>1.346.210</b>	<b>5.244.659</b>	<b>67.500</b>	<b>6.783.369</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for S.B.H. Invest Holding ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Huslejeindtægter

Nettoomsætning omfatter alene huslejeindtægter.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er huslejeindtægter, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	50 år
---------------------	-------

#### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder.

#### 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.

#### Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Tilknyttede virksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Modervirksomheden 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital. Kapitalandele i virksomheder med negativ indre værdi måles til kr. 0. Virksomhedens forholdsmæssige andel af eventuel negativ egenkapital modregnes i tilgodehavender hos kapitalandelen i det omfang det er uerholdeligt. Beløn herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

##### Egenkapital

###### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserven omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris.

###### *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 gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Personalemkostninger

Selskabet har i regnskabsåret alene haft tilknyttet direktion, som ikke har oppebåret løn eller vederlag.

kr.	2024	2023
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra dattervirksomheder	26.010	38.976
Renteindtægter i øvrigt	126	0
Urealiseret/realiseret kursregulering værdipapirer	0	69.957
Andre finansielle indtægter	0	12.823
	<u>26.136</u>	<u>121.756</u>

#### 4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	5.867.282
Tilgang i årets løb	658.059
Kostpris 31. december 2024	<u>6.525.341</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	167.746
Årets afskrivninger	85.506
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>253.252</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<u>6.272.089</u>

#### 5 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2024	306.169
Kostpris 31. december 2024	<u>306.169</u>
Værdireguleringer 1. januar 2024	768.693
Andel af årets resultat	600.699
Årets værdireguleringer	<u>-23.182</u>
Værdireguleringer 31. december 2024	<u>1.346.210</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<u>1.652.379</u>

#### Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsmægler Søren Holst & Co ApS	Svendborg	100,00 %
Dino Ejendomme ApS	Svendborg	100,00 %

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.081 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med Ejendomsmægler Søren Holst & Co ApS og Dino Ejendomme ApS. Selskabet hæfter solidarisk med de sambeskattede selskaber for selskabsskatter, kildeskatter, restskatter, tillæg og renter.

#### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2024.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Søren Birk Holst

### Direktion

På vegne af: SBH Invest Holding ApS

Serienummer: ec97c9bf-cc18-468c-8c85-4d39a3bb0289

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-06-05 20:28:49 UTC



## Søren Birk Holst

### Dirigent

På vegne af: SBH Invest Holding ApS

Serienummer: ec97c9bf-cc18-468c-8c85-4d39a3bb0289

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-06-05 20:28:49 UTC



## Anders Flou

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: b182fb0e-bb6a-4bd3-bb28-f0a8b0d5f948

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-10 08:24:16 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.