





# S.B.H. Invest Holding ApS

Søndervej 9, Thurø, 5700 Svendborg

CVR-nr. 30 17 89 47

## Årsrapport 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. maj 2026

Dirigent:

.....  
Søren Birk Holst



## Indhold

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



**S.B.H. Invest Holding ApS**  
Årsrapport 2025



### **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for S.B.H. Invest Holding 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



**S.B.H. Invest Holding ApS**  
Årsrapport 2025



## **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 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.



**S.B.H. Invest Holding 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	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**



**Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at fungere som holdingselskab.



**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på 661.033 kr. mod et overskud på 671.761 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på 7.376.902 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
	<b>Bruttofortjeneste</b>	368.387	224.108
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-91.203	-85.506
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	277.184	138.602
	Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	496.790	600.699
3	Finansielle indtægter	17.921	26.136
4	Finansielle omkostninger	-56.546	-49.416
	<b>Resultat før skat</b>	735.349	716.021
	Skat af årets resultat	-74.316	-44.260
	<b>Årets resultat</b>	<u>661.033</u>	<u>671.761</u>

**Forslag til resultatdisponering**

Foreslået udbytte for regnskabsåret	79.400	67.500
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-85.319	577.517
Overført resultat	<u>666.952</u>	<u>26.744</u>
	<u>661.033</u>	<u>671.761</u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december



**Balance**

Note	kr.	2025	2024
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	6.465.769	6.272.089
		<u>6.465.769</u>	<u>6.272.089</u>
6	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.567.060	1.652.379
		<u>1.567.060</u>	<u>1.652.379</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>8.032.829</u>	<u>7.924.468</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	602.376	434.761
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	150.662	161.445
	Andre tilgodehavender	49.130	27.118
		<u>802.168</u>	<u>623.324</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>140.847</u>	<u>163.535</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>943.015</u>	<u>786.859</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>8.975.844</u>	<u>8.711.327</u>

<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.260.891	1.346.210
Overført resultat	5.911.611	5.244.659
Foreslået udbytte for regnskabsåret	79.400	67.500
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.376.902</b>	<b>6.783.369</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>7 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.213.264	1.255.082
	<u>1.213.264</u>	<u>1.255.082</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
<b>7</b> Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	41.818	40.764
Modtagne forudbetalinger fra kunder	4.700	3.076
Leverandører af varer og tjenesteydelser	89.433	55.980
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	261.749
Skyldig selskabsskat	10.978	92.705
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	13.449	9.102
Deposita	225.300	209.500
	<u>385.678</u>	<u>672.876</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.598.942</b>	<b>1.927.958</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>8.975.844</b>	<b>8.711.327</b>

1 Anvendt regnskabspraksis

2 Antal ansatte

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Årsregnskab 1. januar - 31. december



**Egenkapitaloppgørelse**

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	768.693	5.217.915	61.000	6.172.608
Overført via resultatdisponering	0	577.517	26.744	67.500	671.761
Udloddet udbytte	0	0	0	-61.000	-61.000
<b>Egenkapital 1. januar 2025</b>	<b>125.000</b>	<b>1.346.210</b>	<b>5.244.659</b>	<b>67.500</b>	<b>6.783.369</b>
Overført via resultatdisponering	0	-85.319	666.952	79.400	661.033
Udloddet udbytte	0	0	0	-67.500	-67.500
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>125.000</b>	<b>1.260.891</b>	<b>5.911.611</b>	<b>79.400</b>	<b>7.376.902</b>



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for S.B.H. Invest Holding ApS for 2025 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**

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Modervirksomheden er administrationsselskab 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 salgsomkostninger 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 nettosalgpris 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

#### 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



**Antal ansatte**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
Antal ansatte på balancedagen	<u>0</u>	<u>0</u>

**Finansielle indtægter**

Renteindægter fra dattervirksomheder	17.921	26.010
Renteindægter i øvrigt	<u>0</u>	<u>126</u>
	<u>17.921</u>	<u>26.136</u>

**Finansielle omkostninger**

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	2.793	0
Renteomkostninger i øvrigt	45.702	49.056
Rentetillæg og skat indregnet som finansielle poster	<u>8.051</u>	<u>360</u>
	<u>56.546</u>	<u>49.416</u>

**Materielle anlægsaktiver**



kr.

Kostpris 1. januar 2025	6.525.341
Tilgang i årets løb	<u>284.883</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>6.810.224</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	253.252
Årets afskrivninger	<u>91.203</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>344.455</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<u><u>6.465.769</u></u>

**Finansielle anlægsaktiver**

kr.

Kapitalandele i  
tilknyttede  
virksomheder

Kostpris 1. januar 2025	306.169
Kostpris 31. december 2025	306.169
Værdireguleringer 1. januar 2025	1.346.210
Udloddet udbytte	-577.000
Andel af årets resultat	496.790
Årets værdireguleringer	-5.109
Værdireguleringer 31. december 2025	1.260.891
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>1.567.060</b>

**Tilknyttede virksomheder**

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



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

**Noter**

**Langfristede gældsforpligtelser**

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.039 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.



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.

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. december 2025.