

EJENDOMSSELSKABET SS ApS

Poppelgårdvej 17 1
2860 Søborg

Årsrapport
1. oktober 2018 - 30. september 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

23/02/2020

Steen Svendsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET SS ApS
Poppelgårdvej 17 1
2860 Søborg

CVR-nr: 21121843
Regnskabsår: 01/10/2018 - 30/09/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2018 - 30. september 2019 for EJENDOMSSELSKABET SS ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Søborg, den 23/02/2020

Direktion

Steen Svendsen

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteterede

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 167 tkr., en balancesum på 15.920 tkr. og en egenkapital på 9.790 tkr. pr. 31. december 2019.

Årets resultat er som forventet og anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendomme vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastas afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skatemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skatemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget og skatemæssigt 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel gæld.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. okt. 2018 - 30. sep. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		835.336	921.601
Personaleomkostninger	1	-557.359	-565.259
Resultat af ordinær primær drift		277.977	356.342
Dagsværdiregulering af gæld		3.506	3.798
Øvrige finansielle omkostninger		-68.150	-74.727
Ordinært resultat før skat		213.333	285.413
Skat af årets resultat	2	-46.738	-61.762
Årets resultat		166.595	223.651
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		166.595	223.651
I alt		166.595	223.651

Balance 30. september 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Investeringsejendomme		15.459.000	15.459.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	15.459.000	15.459.000
Anlægsaktiver i alt		15.459.000	15.459.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		116.238	122.764
Andre tilgodehavender		282	2.277
Periodeafgrænsningsposter		37.587	36.727
Tilgodehavender i alt		154.107	161.768
Likvide beholdninger		307.094	203.865
Omsætningsaktiver i alt		461.201	365.633
Aktiver i alt		15.920.201	15.824.633

Balance 30. september 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		9.665.221	9.498.626
Forslag til udbytte			0
Egenkapital i alt		9.790.221	9.623.626
Hensættelse til udskudt skat		3.022.742	2.996.068
Hensatte forpligtelser i alt		3.022.742	2.996.068
Gæld til realkreditinstitutter		1.556.429	1.739.479
Skyldig selskabsskat		20.064	50.996
Deposita		429.704	458.762
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.006.197	2.249.237
Gæld til realkreditinstitutter		180.521	177.561
Leverandører af varer og tjenesteydelser		145.106	28.038
Skyldig selskabsskat		50.996	85.580
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		507.350	592.141
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		711	711
Periodeafgrænsningsposter		21.706	71.671
Deposita		194.651	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.101.041	955.702
Gældsforpligtelser i alt		3.107.238	3.204.939
Passiver i alt		15.920.201	15.824.633

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2018 - 30. sep. 2019

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	9.498.626	0	9.623.626
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	166.595	0	166.595
Egenkapital, ultimo	125.000	9.665.221	0	9.790.221

Noter

1. Personaleomkostninger

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Løn og gager	551.700	560.557
Pensioner	2.840	3.408
Andre omkostninger til social sikring	2.819	1.294
	<u>557.359</u>	<u>565.259</u>

2. Skat af årets resultat

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	20.064	50.996
Regulering af udskudt skat	26.674	10.766
	<u>46.738</u>	<u>61.762</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. oktober 2018	4.091.489
Kostpris 30. september 2019	<u>4.091.489</u>
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2018	11.907.043
Årets værdireguleringer	0
Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2019	<u>11.907.043</u>
Af- og nedskrivning 1. oktober 2018	539.532
Af- og nedskrivning 30. september 2019	<u>539.532</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	<u>15.459.000</u>

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatning

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Steen Svendsen Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	1