
Investeringselskabet SST A/S

Toftebakken 2G, 1. sal, 3460 Birkerød

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 28 67 41 71

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 28/5 2018

Palle Elbæk Sørensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 8

Balance 31. december 9

Egenkapitalopgørelse 11

Noter til årsregnskabet 12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Investeringselskabet SST A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 28. maj 2018

Direktion

Flemming Thorslund

Bestyrelse

Henrik Bojer
formand

Palle Elbæk Sørensen

Jens-Edmunn Schmidt

Klaus Henrik Qvortrup

Klaus Elkjær Rasmussen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Investeringselskabet SST A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Investeringselskabet SST A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Holbæk, den 28. maj 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Claus Kjær Poulsen
statsautoriseret revisor
mne10677

Lars Vagner Hansen
statsautoriseret revisor
mne33245

Selskabsoplysninger

Selskabet	Investeringselskabet SST A/S Toftebakken 2G, 1. sal 3460 Birkerød CVR-nr.: 28 67 41 71 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Rudersdal
Bestyrelse	Henrik Bojer, formand Palle Elbæk Sørensen Jens-Edmunn Schmidt Klaus Henrik Qvortrup Klaus Elkjær Rasmussen
Direktion	Flemming Thorslund
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ahlgade 63 4300 Holbæk

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Investeringselskabet SST A/S for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i investering i værdipapirer og finansielle instrumenter.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på DKK 1.218.736, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 13.872.653.

Et resultat vi anser for utilfredsstillende.

Renteindtægterne udgør DKK 1,1 mio., mens renteudgifterne udgør DKK 1,0 mio.

Årets hensættelse på selskabets pantebreve udgør DKK 1,2 mio. mod sidste år DKK 1,4 mio.

Selskabet ejer ved årets udgang 3 ejendomme, hvoraf der ved regnskabsårets afslutning var 1, der var udlejet, og 1 der var udbudt til salg via ejendomsmægler. Dette har haft den konsekvens, at der har været et fald i selskabets lejeindtægter.

Vi ser fortsat en meget varieret udvikling i ejendomspriserne, hvor det i nogle områder fortsat er meget vanskeligt at omsætte ejendomme til acceptable priser og i andre - primært de største byer - ser vi en normalisering af priserne til et niveau der nærmer sig toppen fra 2006/2007.

Det er vores forventning, hvis ikke vi ser en ny forværring af den økonomiske situation, at behovet for hensættelser vil være uændret i 2018 med tendens til et fald.

Selskabet har i 2017 afhændet sin portefølje af obligationer udstedt af den islandske stat i islandske kroner. Derved er usikkerheden ved indregning og måling heraf ikke eksisterende mere.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Ledelsesberetning

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Bruttotab		-1.260.795	-1.385.694
Finansielle indtægter	1	1.070.460	2.585.063
Finansielle omkostninger	2	<u>-1.028.401</u>	<u>-1.192.573</u>
Resultat før skat		-1.218.736	6.796
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-1.218.736</u>	<u>6.796</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>-1.218.736</u>	<u>6.796</u>
		<u>-1.218.736</u>	<u>6.796</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Andre værdipapirer og kapitalandele		19.074.099	24.135.361
Finansielle anlægsaktiver		19.074.099	24.135.361
Anlægsaktiver		19.074.099	24.135.361
Færdigvarer og handelsvarer		1.926.294	6.167.570
Varebeholdninger		1.926.294	6.167.570
Andre tilgodehavender		2.870.000	97.085
Periodeafgrænsningsposter		585.750	1.447.851
Tilgodehavender		3.455.750	1.544.936
Likvide beholdninger		275.000	0
Omsætningsaktiver		5.657.044	7.712.506
Aktiver		24.731.143	31.847.867

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		16.410.000	16.410.000
Overført resultat		-2.537.347	-1.318.611
Egenkapital	3	13.872.653	15.091.389
Kreditinstitutter		10.805.980	15.837.943
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	803.712
Anden gæld		52.510	114.823
Kortfristede gældsforpligtelser		10.858.490	16.756.478
Gældsforpligtelser		10.858.490	16.756.478
Passiver		24.731.143	31.847.867
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Anvendt regnskabspraksis	5		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	16.410.000	-1.318.611	15.091.389
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-1.218.736</u>	<u>-1.218.736</u>
Egenkapital 31. december	<u>16.410.000</u>	<u>-2.537.347</u>	<u>13.872.653</u>

Noter til årsregnskabet

	2017	2016
	DKK	DKK
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	1.070.460	2.544.316
Valutakursreguleringer	0	40.747
	<u>1.070.460</u>	<u>2.585.063</u>

2 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	1.028.401	1.192.573
	<u>1.028.401</u>	<u>1.192.573</u>

3 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 1.641 aktier à nominelt DKK 10.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Selskabets beholdning af egne aktier består af 130 aktier, som nominelt udgør DKK 1.300.000 svarende til ca. 8%. Der har ikke været køb eller salg i året.

Beholdningen er i balancen optaget til DKK 0 og nedskrivningen er tidligere år foretaget direkte på egenkapitalen.

4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Selskabets ejendomme til videresalg (opført under varebeholdninger) med en regnskabsmæssig værdi på	1.926.294	6.167.570
---	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Selskabets beholdning af værdipapirer (ejerpantebreve) på i alt TDKK 19.075 samt selskabets beholdning af egne aktier for nom. TDKK 1.300 til en samlet regnskabsmæssig værdi af	19.074.099	24.135.361
--	------------	------------

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Investeringselskabet SST A/S for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til selskabets administration, ejendomsomkostninger, lejeindtægter samt avance ved salg af ejendomme mv.

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Der foretages fuld periodisering af renter og gebyrer over resultatopgørelsen.

Kursgevinster og tab resultatføres, når disse konstateres.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af særlige regler for investeringsselskaber i selskabsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 19, hvorved selskabet ikke er selvstændigt skattepligtigt. Beskatning af selskabets indtjening påhviler den enkelte aktionær.

Balancen

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter pantebrev og islandske obligationer.

Pantebrevene, der af ledelsen forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris forstås pantebrevens resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssig beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskursen. Der foretages nedskrivning til forventede tab på pantebrevsbeholdningen.

De islandske obligationer måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien af obligationerne opgøres på grundlag af den kurs, der senest i regnskabsåret er anvendt ved omregning af modtagne renter på de islandske obligationer.

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Varebeholdninger

Under varebeholdninger indgår selskabets beholdning af ejendomme til videresalg.

Ejendommene måles til kostpris. Kostprisen omfatter budsum på tvangsauktion med tillæg af omkostninger.

I det omfang nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, foretages nedskrivning til nettorealisationseværdien.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationseværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter renter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Egne kapitalandele

Købs- og salgssummer for egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne aktier reducerer selskabskapitalen med et beløb svarende til aktiernes nominelle værdi og forøger overført resultat. Udbytte af egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.