

SS Byg & Udlejning ApS

***Egehegnet 13
4800 Nykøbing F.***

CVR-nr. 33162723

***ÅRSRAPPORT
for perioden
1. januar 2022 til 31. december 2022***

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 28/6 2023

Stefan Sørensen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger.....	3
Påtegninger	
Ledespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	12
Balance.....	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter.....	16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

SS Byg & Udlejning ApS
Egehegnet 13
4800 Nykøbing F.

Telefon: 20 16 71 13
E-mail: ssbygogudlejning@gmail.com

CVR-nr.: 33 16 27 23
Stiftet: 24. september 2010
Kommune: Guldborgsund
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Stefan Sørensen

Pengeinstitut

Nordea
Slotsgade 1-3
4800 Nykøbing F

Revisor

Buch & Nørgaard A/S
Kleins Vej 7
4930 Maribo

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for SS Byg & Udlejning ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 21/6 2023

Direktion

Stefan Sørensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i SS Byg & Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SS Byg & Udlejning ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 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.

Maribo, den 22/6 2023

Buch & Nørgaard A/S
CVR-nr.: 71344517

Jan Buch
Registreret revisor
mne2445

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i at være holdingselskab, udlejning af fast ejendom samt diverse bygge- og reparationsarbejder.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for SS Byg & Udlejning ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres 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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække kapitalinteressens underbalance.

Nettopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser vises som reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder samt kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 acontoskatte.

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 nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	50.611	319
Personaleomkostninger	0	-18
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-117.056	-106
DRIFTSRESULTAT	-66.445	195
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser	-1.362.347	704
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....	21.583	16
Andre finansielle omkostninger	-90.149	-10
RESULTAT FØR SKAT	-1.497.358	905
Skat af årets resultat	26.884	-14
ÅRETS RESULTAT	-1.470.474	891
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	0
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	114.400	0
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	-1.362.347	704
Overført resultat	-340.327	187
DISPONERET I ALT	-1.470.474	891

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

	2022	2021 kr. 1000
Grunde og bygninger.....	821.214	839
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	278.671	328
Materielle anlægsaktiver	1.099.885	1.167
Kapitalandele i kapitalinteresser	1.576.537	3.089
1 Andre værdipapirer og kapitalandele	344.645	414
Finansielle anlægsaktiver	1.921.182	3.503
ANLÆGSAKTIVER	3.021.067	4.670
Selskabsskat	4.748	0
Andre tilgodehavender	2.956	48
Udskudt skatteaktiv	32.046	5
Tilgodehavender	39.750	53
Likvide beholdninger	391.991	310
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	431.741	363
AKTIVER	3.452.808	5.033

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	160.000	160
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	313.187	1.826
Overført resultat	2.345.330	2.536
EGENKAPITAL	2.818.517	4.522
Prioritetsgæld	428.957	455
Deposita.....	16.574	17
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	445.531	472
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	26.500	25
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.155	0
Gæld til kapitalinteressenter.....	0	0
Anden gæld	24.668	0
Udbytte for regnskabsåret	117.800	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	13.637	14
Kortfristede gældsforpligtelser	188.760	39
GÆLDSFORPLIGTELSE	634.291	511
PASSIVER	3.452.808	5.033
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	160.000	160
Virksomhedskapital ultimo	160.000	160
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo	1.825.534	1.872
Vedtaget udbytte i datterselskab.....	-150.000	-750
Årets bevægelse, resultatdisponering	-1.362.347	704
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo	313.187	1.826
Overført resultat, primo.....	2.535.657	1.486
Korrektioner, primo.....	0	113
Overført resultat primo.....	2.535.657	1.599
Årets resultat	-340.327	74
Foreslået udbytte	0	113
Vedtaget udbytte i datterselskab.....	150.000	750
Overført resultat ultimo.....	2.345.330	2.536
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	0	113
Foreslået udbytte	0	-113
Ekstraordinært udbytte	114.400	0
Udloddet ekstraordinært udbytte.....	-114.400	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	0	0
EGENKAPITAL	2.818.517	4.522

NOTER

	Andre værdipapirer og kapitalandele
1 Andre finansielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo.....	398.762
Tilgang i årets løb.....	26.056
Afgang i årets løb.....	-11.208
	<hr/>
Kostpris 31. december 2022	413.610
	<hr/>
Opskrivninger, primo	15.734
	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2022	15.734
	<hr/>
Årets af-/nedskrivninger.....	-84.699
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2022	-84.699
	<hr/>
Andre finansielle anlægsaktiver i alt	344.645
	<hr/> <hr/>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	479.717	455.457	26.500	322.900
Deposita.....	16.562	16.574	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	496.279	472.031	26.500	322.900
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er ikke påtaget eventualforpligtelser.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgælden er sikret med pant i fast ejendom.

Unoterede anparter nom. kr. 40.000 i associeret virksomhed er stillet til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut.

Associerede virksomheder

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for M. S. Ejendomsinvest ApS's engagement med pengeinstitut maksimum kr. 50.000.

NOTER

Andre
værdipapirer og
kapitalandele

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Stefan Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Stefan Sønderup Sørensen

Direktør

ID: 841a99dc-a601-47e5-a2dd-e01f344e4af2

Tidspunkt for underskrift: 29-06-2023 kl.: 16:44:38

Underskrevet med MitID



Stefan Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Stefan Sønderup Sørensen

Dirigent

ID: 841a99dc-a601-47e5-a2dd-e01f344e4af2

Tidspunkt for underskrift: 29-06-2023 kl.: 16:44:38

Underskrevet med MitID



Jan Buch

Navnet returneret af dansk NemID var:

Jan Buch

Revisor

ID: 1061282182691

Tidspunkt for underskrift: 01-07-2023 kl.: 06:12:13

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: c30f4dUnwKJ25030840

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.