

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

SSK Ejendomme Horsens ApS

Højrupvej 96
7000 Fredericia

CVR-nr. 36 96 89 58

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 22/05 2023

Simon Søren Kring
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	12
Balance pr. 31. december 2022	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Selskabsoplysninger

Selskabet

SSK Ejendomme Horsens ApS
Højrupvej 96
7000 Fredericia

CVR-nr.: 36 96 89 58
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
Stiftet: 28. maj 2015
Regnskabsår: 9. regnskabsår
Hjemsted: Fredericia

Direktion

Simon Søren Kring, direktør

Revision

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for SSK Ejendomme Horsens ApS.

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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 19. maj 2023

Direktion

Simon Søren Kring
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i SSK Ejendomme Horsens ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SSK Ejendomme Horsens ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 årsregnskabet, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan 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.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 19. maj 2023

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28681

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom og udlejning heraf samt hermed beslægtet virksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 943.768, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 10.356.073.

Årets resultat anses for acceptabelt.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SSK Ejendomme Horsens ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Ændring klassifikation

Klassifikationen af personaleomkostninger er ændret således, at posten alene omfatter lønninger, pensioner og andre omkostninger til social sikring (ATP-bidrag, bidrag til arbejdsskade- og andre former for syge- og ulykkesforsikring samt bidrag til AER, barselsfond og lignende). Det betyder, at andre personaleomkostninger (firmabil/telefon, skattefrie godtgørelser, arbejdstøj, kursus/uddannelse, julefrokost/firmafester/medarbejderarrangementer) nu i stedet indgår under andre eksterne omkostninger. Ændringen medfører, at personaleomkostninger er reduceret med 20 t.kr. i 2022 samt 35 t.kr. i 2021, og andre eksterne omkostninger er øget tilsvarende.

Klassifikationen af anden gæld er ændret således, at posten alene omfatter gæld til det offentlige og medarbejderforpligtelser. Det betyder, at andre skyldige omkostninger nu i stedet indgår under leverandører af varer og tjenesteydelser. Ændringen har medført, at anden gæld er reduceret med 5.808 t.kr. i 2022 samt 12.626 t.kr. i 2021, og leverandører af varer og tjenesteydelser er øget tilsvarende.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Der er ingen effekt af praksisændringen i resultatopgørelsen, på egenkapital eller på balancesummen.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter med fradrag af ejendommenes driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes løbende over lejemålets løbetid, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Ejendommenes driftsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder ejendomsskatter og vedligeholdelse

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og autodrift.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressers resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

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

Virksomheden 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.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendomme	50 år	0-50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Anvendt regnskabspraksis

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvider omfatter bankindeståender

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

SSK Ejendomme Horsens ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 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 skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.623.304	1.633.522
Personaleomkostninger	1	<u>(1.004.444)</u>	<u>(968.118)</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		618.860	665.404
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	<u>(470.584)</u>	<u>(492.510)</u>
Resultat før finansielle poster		148.276	172.894
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	321.765	(321.765)
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	4	953.166	775.960
Finansielle indtægter	5,6	233.158	427.395
Finansielle omkostninger	5,7	<u>(908.883)</u>	<u>(784.600)</u>
Resultat før skat		747.482	269.884
Skat af årets resultat	8	<u>196.286</u>	<u>(40.530)</u>
Årets resultat		<u>943.768</u>	<u>229.354</u>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	484.642
Overført resultat		<u>943.768</u>	<u>(255.288)</u>
		<u>943.768</u>	<u>229.354</u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	9	27.006.190	27.393.838
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9	235.583	655.481
Materielle anlægsaktiver		<u>27.241.773</u>	<u>28.049.319</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10	0	0
Kapitalandele i kapitalinteresser	11	2.956.502	2.704.170
Finansielle anlægsaktiver		<u>2.956.502</u>	<u>2.704.170</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>30.198.275</u>	<u>30.753.489</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		261.195	29.791
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.982.362	11.481.373
Andre tilgodehavender	12	981.806	883.482
Udskudt skatteaktiv	13	372.953	176.667
Selskabsskat		3.302	6.475
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		85.215	0
Periodeafgrænsningsposter		59.480	21.626
Tilgodehavender		<u>6.746.313</u>	<u>12.599.414</u>
Værdipapirer	5	1.739.874	2.013.833
Værdipapirer		<u>1.739.874</u>	<u>2.013.833</u>
Likvide beholdninger		<u>232.670</u>	<u>131.607</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>8.718.857</u>	<u>14.744.854</u>
Aktiver i alt		<u>38.917.132</u>	<u>45.498.343</u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		964.170	964.170
Overført resultat		9.341.903	8.398.135
Egenkapital		<u>10.356.073</u>	<u>9.412.305</u>
Gæld til realkreditinstitutter		21.158.981	21.579.998
Langfristede gældsforpligtelser	14	<u>21.158.981</u>	<u>21.579.998</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	14	452.200	700.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.891.073	12.626.349
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		223.203	348.779
Skyldigt sambeskatningsbidrag		85.215	0
Anden gæld		93.743	199.586
Deposita		656.644	631.326
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>7.402.078</u>	<u>14.506.040</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>28.561.059</u>	<u>36.086.038</u>
Passiver i alt		<u>38.917.132</u>	<u>45.498.343</u>
Eventualforpligtelser	15		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	964.170	8.398.135	9.412.305
Årets resultat	0	0	943.768	943.768
Egenkapital 31. december 2022	50.000	964.170	9.341.903	10.356.073

Noter til årsrapporten

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	976.230	1.100.956
Andre omkostninger til social sikring	28.214	15.362
	<u>1.004.444</u>	<u>1.116.318</u>
Aktiverede lønninger	<u>0</u>	<u>(148.200)</u>
	<u>1.004.444</u>	<u>968.118</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	470.584	492.510
	<u>470.584</u>	<u>492.510</u>
der fordeler sig således:		
Bygninger	387.648	366.998
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	82.936	125.512
	<u>470.584</u>	<u>492.510</u>
3 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Andel af underskud i tilknyttede virksomheder	0	(321.765)
Gevinst ved salg af kapitalandele	321.765	0
	<u>321.765</u>	<u>(321.765)</u>

Noter til årsrapporten

	2022	2021
	kr.	kr.
4 Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		
Andel af overskud i kapitalinteresser	953.166	775.960
	953.166	775.960
5 Oplysning om dagsværdi		
Noterede værdipapirer		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	(273.959)	228.321
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	1.739.874	2.013.833
6 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	179.500	0
Renteindtægter fra kapitalinteresser	5.000	0
Andre finansielle indtægter	48.658	427.393
Rentegodtgørelse for acontoskat	0	2
	233.158	427.395
7 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	203.000	0
Andre finansielle omkostninger	705.883	784.600
	908.883	784.600

Noter til årsrapporten

	2022	2021
	kr.	kr.
8 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	(115.226)	40.530
Regulering af udskudt skat tidligere år	(81.060)	0
	<u>(196.286)</u>	<u>40.530</u>
9 Materielle anlægsaktiver		
	Investeringseje ndomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2022	28.635.723	813.861
Afgang i årets løb	0	(419.180)
Kostpris 31. december 2022	<u>28.635.723</u>	<u>394.681</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	1.241.885	158.380
Årets afskrivninger	387.648	82.936
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	(82.218)
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>1.629.533</u>	<u>159.098</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>27.006.190</u>	<u>235.583</u>
10 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2022	40.000	40.000
Afgang i årets løb	(40.000)	0
Kostpris 31. december 2022	<u>0</u>	<u>40.000</u>

Noter til årsrapporten

	2022	2021
	kr.	kr.
10 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (fortsat)		
Værdireguleringer 1. januar 2022	(40.000)	251.318
Årets afgang	40.000	0
Årets resultat	0	(321.765)
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	30.447
Værdireguleringer 31. december 2022	0	(40.000)
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	0	0
11 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2022	1.700.000	1.700.000
Afgang i årets løb	(340.000)	0
Kostpris 31. december 2022	1.360.000	1.700.000
Værdireguleringer 1. januar 2022	1.004.170	228.210
Årets afgang	(160.834)	0
Årets resultat	953.166	775.960
Udbytte modtaget	(200.000)	0
Værdireguleringer 31. december 2022	1.596.502	1.004.170
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	2.956.502	2.704.170

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Kring & Nielsen ApS	Horsens	40 %	7.391.257	2.382.916

12 Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender på 982 t.kr. forfalder 899 t.kr. efter 1 år.

Noter til årsrapporten

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
13 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	(166.381)	(27.663)
Låneomkostninger	(10.196)	(10.562)
Skattemæssigt underskud	(196.376)	(138.442)
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>372.953</u>	<u>176.667</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	<u>372.953</u>	<u>176.667</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>372.953</u>	<u>176.667</u>

14 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2022	31. december 2022	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>22.279.998</u>	<u>21.611.181</u>	<u>452.200</u>	<u>19.130.700</u>
	<u>22.279.998</u>	<u>21.611.181</u>	<u>452.200</u>	<u>19.130.700</u>

15 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet SSK Ejendomme Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties

16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 21.611 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 27.006 t.kr.