

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

## SSK Ejendomme Horsens ApS

Højrupvej 96  
7000 Fredericia

CVR-nr. 36 96 89 58

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 28/03 2022

---

Simon Søren Kring  
Dirigent

Når overblik  
samler brikkerne  
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURÅ  
REVISION RÅDGIVNING JURÅ  
REVISION RÅDGIVNING JURÅ

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	12
Balance pr. 31. december 2021	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 2021  
Stiftet: 28. maj 2015  
Regnskabsår: 8. 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 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 28. marts 2022

### 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 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 28. marts 2022

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Anne Kragh Nørgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne42773

## 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 2021 udviser et overskud på kr. 229.354, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 9.412.305.

Årets resultat anses for acceptabelt.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har efter balancedagen solgt kapitalandele i tilknyttet virksomhed. 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 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende måde:

Associerede virksomheder indgår som følge af Erhvervsstyrelsens vejledning herom, nu som en del af kapitalinteresser.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

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

Bortset fra ovenstående 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### 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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 %

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

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 skatemæssige 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 nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.633.522</b>	<b>458.863</b>
Personaleomkostninger	1	(968.118)	(457.444)
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>665.404</b>	<b>1.419</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	(492.510)	(403.324)
Andre driftsomkostninger		0	(68.243)
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>172.894</b>	<b>(470.148)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	(321.765)	251.318
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	5	775.960	191.460
Finansielle indtægter	3,6	427.395	380.337
Finansielle omkostninger	7	(784.600)	(748.351)
<b>Resultat før skat</b>		<b>269.884</b>	<b>(395.384)</b>
Skat af årets resultat	8	(40.530)	147.886
<b>Årets resultat</b>		<b>229.354</b>	<b>(247.498)</b>
Foreslået udbytte		0	56.500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		484.642	479.528
Overført resultat		(255.288)	(783.526)
		<b>229.354</b>	<b>(247.498)</b>

**Balance pr. 31. december 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		27.393.838	26.778.717
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		655.481	556.263
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	9	<b><u>28.049.319</u></b>	<b><u>27.334.980</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10	0	291.318
Kapitalandele i kapitalinteresser	11	2.704.170	1.928.210
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>2.704.170</u></b>	<b><u>2.219.528</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>30.753.489</u></b>	<b><u>29.554.508</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		29.791	67.890
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		11.481.373	7.062.467
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		0	57.847
Andre tilgodehavender		883.482	768.762
Udskudt skatteaktiv	12	176.667	217.197
Selskabsskat		6.475	2.111
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	72.270
Periodeafgrænsningsposter		21.626	60.591
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>12.599.414</u></b>	<b><u>8.309.135</u></b>
Værdipapirer	3	2.013.833	4.048.796
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>2.013.833</u></b>	<b><u>4.048.796</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>131.607</u></b>	<b><u>9.329.668</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>14.744.854</u></b>	<b><u>21.687.599</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>45.498.343</u></b>	<b><u>51.242.107</u></b>

**Balance pr. 31. december 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		964.170	479.528
Overført resultat		8.398.135	8.653.422
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	56.500
<b>Egenkapital</b>		<b><u>9.412.305</u></b>	<b><u>9.239.450</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>21.579.998</u>	<u>22.279.872</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	13	<b><u>21.579.998</u></b>	<b><u>22.279.872</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	13	700.000	700.000
Kreditinstitutter		0	1.222
Modtagne forudbetalinger fra lejere		0	19.674
Leverandører af varer og tjenesteydelser		198	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		348.779	5.226
Anden gæld		<u>13.457.063</u>	<u>18.996.663</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>14.506.040</u></b>	<b><u>19.722.785</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>36.086.038</u></b>	<b><u>42.002.657</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>45.498.343</u></b>	<b><u>51.242.107</u></b>
Eventualforpligtelser	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15		



## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virk- somheds- kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået ud- bytte for regnskabs- året</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	479.528	8.653.423	56.500	9.239.451
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	(56.500)	(56.500)
Årets resultat	0	484.642	(255.288)	0	229.354
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>964.170</b>	<b>8.398.135</b>	<b>0</b>	<b>9.412.305</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.100.956	1.288.467
Andre omkostninger til social sikring	<u>15.362</u>	<u>36.171</u>
	<b>1.116.318</b>	<b>1.324.638</b>
Aktiverede lønninger	<u>(148.200)</u>	<u>(867.194)</u>
	<b>968.118</b>	<b>457.444</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>4</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>492.510</u>	<u>403.324</u>
	<b>492.510</b>	<b>403.324</b>
<b>3 Oplysning om dagsværdi</b>		<u>2021</u> kr.
<b>Værdipapirer</b>		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen		<u>228.321</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo		<u>2.013.833</u>

## Noter til årsrapporten

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>4 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	0	251.318
Andel af underskud i tilknyttede virksomheder	(321.765)	0
	<u>(321.765)</u>	<u>251.318</u>
<b>5 Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser</b>		
Andel af overskud i kapitalinteresser	775.960	191.460
	<u>775.960</u>	<u>191.460</u>
<b>6 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	69.600
Renteindtægter fra kapitalinteresser	0	110.722
Andre finansielle indtægter	427.393	200.015
Rentegodtgørelse for acontoskat	2	0
	<u>427.395</u>	<u>380.337</u>
<b>7 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	784.600	748.351
	<u>784.600</u>	<u>748.351</u>
<b>8 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	40.530	(75.616)
Sambeskatningsbidrag	0	(72.270)
	<u>40.530</u>	<u>(147.886)</u>

## Noter til årsrapporten

### 9 Materielle anlægsaktiver

	<b>Investeringseje ndomme</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris 1. januar 2021	27.653.603	688.410
Tilgang i årets løb	982.120	609.831
Afgang i årets løb	0	(484.380)
Kostpris 31. december 2021	<u>28.635.723</u>	<u>813.861</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	874.887	132.148
Årets afskrivninger	366.998	125.512
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	(99.280)
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>1.241.885</u>	<u>158.380</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u>27.393.838</u></b>	<b><u>655.481</u></b>

## Noter til årsrapporten

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	kr.	kr.
<b>10 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2021	40.000	40.000
Kostpris 31. december 2021	40.000	40.000
Værdireguleringer 1. januar 2021	251.318	0
Årets resultat	(321.765)	251.318
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	30.447	0
Værdireguleringer 31. december 2021	(40.000)	251.318
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>0</b>	<b>291.318</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
SSK Ejendomme Kolding ApS	Fredericia	100 %	(30.447)	(321.765)

## Noter til årsrapporten

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	kr.	kr.
<b>11 Kapitalandele i kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar 2021	1.700.000	200.000
Tilgang i årets løb	0	1.500.000
Kostpris 31. december 2021	<u>1.700.000</u>	<u>1.700.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021	228.210	36.750
Årets resultat	<u>775.960</u>	<u>191.460</u>
Værdireguleringer 31. december 2021	<u>1.004.170</u>	<u>228.210</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u>2.704.170</u></b>	<b><u>1.928.210</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Kring & Nielsen ApS	Horsens	50 %	5.408.342	1.551.920

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	kr.	kr.
<b>12 Hensættelse til udskudt skat</b>		
<b>Hensættelse til udskudt skat vedrører:</b>		
Skattemæssigt underskud	(176.667)	(217.197)
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>176.667</u>	<u>217.197</u>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>		
Opgjort skatteaktiv	<u>176.667</u>	<u>217.197</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b><u>176.667</u></b>	<b><u>217.197</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 13 Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Gæld</b>	<b>Gæld</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>1. januar 2021</b>	<b>31. december</b>	<b>næste år</b>	<b>efter 5 år</b>
	<u>2021</u>	<u>2021</u>	<u></u>	<u></u>
Gæld til realkreditinstitutter	22.979.872	22.279.998	700.000	18.770.000
	<b>22.979.872</b>	<b>22.279.998</b>	<b>700.000</b>	<b>18.770.000</b>

### 14 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties

### 15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 22.979 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 27.394 t.kr.

Selskabet har afgivet støtteerklæring overfor SSK Ejendomme Kolding ApS