

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

SSK Ejendomme Horsens ApS

Højrupvej 96
7000 Fredericia

CVR-nr. 36 96 89 58

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 28/05 2021

Simon Søren Kring
Dirigent

Når overblik
samler brikkerne
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURÅ
REVISION RÅDGIVNING JURÅ
REVISION RÅDGIVNING JURÅ

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	12
Balance pr. 31. december 2020	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter til årsrapporten	16

Selskabsoplysninger

Selskabet

SSK Ejendomme Horsens ApS
Højrupvej 96
7000 Fredericia

CVR-nr.: 36 96 89 58

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 28. maj 2015

Regnskabsår: 7. 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 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 28. maj 2021

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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 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.

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. maj 2021

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28681

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er anlægsinvestering i værdipapirer og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 247.498, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 9.239.450.

Årets resultat anses for ikke tilfredsstillende, men skal ses i sammenhæng med, at der har foregået væsentlig ombygning/reovering af selskabets majoritetsejendom frem til og med 3Q 2020, hvorfor lejepotentialet ikke er fuldt udnyttet i regnskabsåret.

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 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 associerede virksomheder

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 de associerede virksomheders 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 administrationsselskab 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 associerede virksomheder

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for SSK Ejendomme Horsens ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Lik vi der om fat ter 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 associerede virksomheder 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Bruttofortjeneste		475.214	533.548
Personaleomkostninger	1	<u>(473.795)</u>	<u>(261.273)</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		1.419	272.275
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	(403.324)	(439.290)
Andre driftsomkostninger		<u>(68.243)</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		(470.148)	(167.015)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	251.318	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	4	191.460	36.750
Finansielle indtægter	5	380.337	1.029.638
Finansielle omkostninger		<u>(748.351)</u>	<u>(247.395)</u>
Resultat før skat		(395.384)	651.978
Skat af årets resultat	6	<u>147.886</u>	<u>(139.131)</u>
Årets resultat		<u>(247.498)</u>	<u>512.847</u>
Foreslået udbytte		56.500	55.300
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		479.528	0
Overført resultat		<u>(783.526)</u>	<u>457.547</u>
		<u>(247.498)</u>	<u>512.847</u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		26.778.717	22.347.925
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		556.263	354.408
Materielle anlægsaktiver	7	<u>27.334.980</u>	<u>22.702.333</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8	291.318	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	9	1.928.210	236.750
Tilgodehavender i associerede virksomheder		0	2.000.000
Finansielle anlægsaktiver		<u>2.219.528</u>	<u>2.236.750</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>29.554.508</u>	<u>24.939.083</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		67.890	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.062.467	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		57.847	32.123
Andre tilgodehavender		768.762	103.673
Udskudt skatteaktiv	10	217.197	141.581
Selskabsskat		2.111	14.971
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		72.270	0
Periodeafgrænsningsposter		60.591	0
Tilgodehavender		<u>8.309.135</u>	<u>292.348</u>
Værdipapirer		4.048.796	3.885.533
Værdipapirer		<u>4.048.796</u>	<u>3.885.533</u>
Likvide beholdninger		<u>9.329.668</u>	<u>4.268.688</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>21.687.599</u>	<u>8.446.569</u>
Aktiver i alt		<u>51.242.107</u>	<u>33.385.652</u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		479.528	0
Overført resultat		8.653.422	9.436.948
Foreslået udbytte for regnskabsåret		56.500	55.300
Egenkapital		<u>9.239.450</u>	<u>9.542.248</u>
Gæld til realkreditinstitutter		22.279.872	13.127.500
Anden gæld		0	10.000.000
Langfristede gældsforpligtelser	11	<u>22.279.872</u>	<u>23.127.500</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	11	700.000	350.000
Kreditinstitutter		1.222	0
Modtagne forudbetalinger fra lejere		19.674	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.226	1.603
Anden gæld		18.996.663	364.301
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>19.722.785</u>	<u>715.904</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>42.002.657</u>	<u>23.843.404</u>
Passiver i alt		<u>51.242.107</u>	<u>33.385.652</u>
Eventualforpligtelser	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	0	9.436.948	55.300	9.542.248
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	(55.300)	(55.300)
Årets resultat	0	479.528	(783.526)	56.500	(247.498)
Egenkapital 31. december 2020	50.000	479.528	8.653.422	56.500	9.239.450

Noter til årsrapporten

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.288.467	1.065.555
Andre omkostninger til social sikring	36.171	20.532
Andre personaleomkostninger	16.351	16.159
	<u>1.340.989</u>	<u>1.102.246</u>
Aktiverede lønninger	<u>(867.194)</u>	<u>(840.973)</u>
	<u>473.795</u>	<u>261.273</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>4</u>
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>403.324</u>	<u>439.290</u>
	<u>403.324</u>	<u>439.290</u>
der fordeler sig således:		
Bygninger	273.912	349.298
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	129.412	89.992
	<u>403.324</u>	<u>439.290</u>
3 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	<u>251.318</u>	<u>0</u>
	<u>251.318</u>	<u>0</u>

Noter til årsrapporten

	2020	2019
	kr.	kr.
4 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af overskud i associerede virksomheder	191.460	36.750
	191.460	36.750
5 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	69.600	0
Renteindtægter fra associerede virksomheder	110.722	29.998
Andre finansielle indtægter	200.015	999.602
Rentegodtgørelse for acontoskat	0	38
	380.337	1.029.638
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	2.244
Årets udskudte skat	(75.616)	129.419
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	7.468
Sambeskatningsbidrag	(72.270)	0
	(147.886)	139.131

Noter til årsrapporten

7 Materielle anlægsaktiver

	Investeringseje ndomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2020	22.948.901	454.000
Tilgang i årets løb	4.704.704	618.410
Afgang i årets løb	0	(384.000)
Kostpris 31. december 2020	27.653.605	688.410
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	600.976	99.592
Årets afskrivninger	273.912	129.412
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	(96.857)
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	874.888	132.147
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	26.778.717	556.263

8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2020	40.000	0
Kostpris 31. december 2020	40.000	0
Årets resultat	251.318	0
Værdireguleringer 31. december 2020	251.318	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	291.318	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
SSK Ejendomme Kolding ApS	Fredericia	100 %	291.318	251.318

Noter til årsrapporten

	2020	2019
	kr.	kr.
9 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2020	200.000	0
Tilgang i årets løb	<u>1.500.000</u>	<u>200.000</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>1.700.000</u>	<u>200.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	36.750	0
Årets resultat	<u>191.460</u>	<u>36.750</u>
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>228.210</u>	<u>36.750</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>1.928.210</u>	<u>236.750</u>

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 %	3.856.421	382.920

Noter til årsrapporten

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
10 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	(74.661)	(30.420)
Låneomkostninger	(10.944)	0
Skattemæssigt underskud	(131.592)	(111.161)
Overført til udskudt skatteaktiv	217.197	141.581
	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	217.197	141.581
Regnskabsmæssig værdi	<u>217.197</u>	<u>141.581</u>

11 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2020	31. december 2020	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	13.477.500	22.979.872	700.000	19.470.000
Anden gæld	10.000.000	0	0	0
	<u>23.477.500</u>	<u>22.979.872</u>	<u>700.000</u>	<u>19.470.000</u>

12 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

Noter til årsrapporten

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 22.980 t.kr. (pr. 31. december 2019: 13.478 t.kr.) er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 26.685 t.kr. (pr. 31. december 2019: 22.348 t.kr.)

Selskabet har afgivet støtteerklæring overfor SSK Ejendomme Kolding ApS