

SSS Invest ApS

**Tjørringparken 46
7400 Herning**

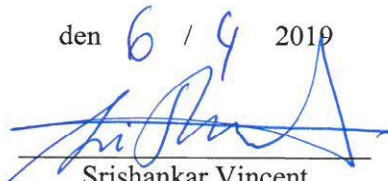
CVR-nr. 38 16 47 83

ÅRSRAPPORT

2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 6 / 4 2019



Srishankar Vincent
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
-------------------------	---

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	4
---------------------------	---

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for SSS Invest ApS.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

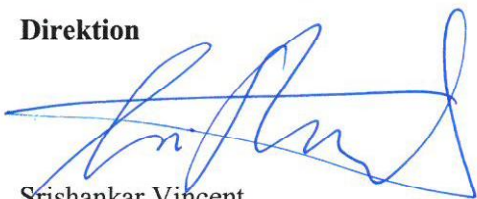
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Herning, den 6 / 9 2019

Direktion



Srishankar Vincent

Selskabsoplysninger

Selskabet	SSS Invest ApS Tjørringparken 46 7400 Herning
E-mail:	srishankar78@hotmail.com
CVR-nr.:	38 16 47 83
Stiftet:	4. november 2016
Kommune:	Herning
Regnskabsår:	1. januar - 31. december

Direktion	Srishankar Vincent
------------------	--------------------

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive ejendomsudlejning.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi. Den anvendte model er nærmere beskrevet under anvendt regnskabspraksis. Målingen er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Udviklingen i 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 SSS Invest ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Indeværende regnskabsår omfatter perioden 1. januar - 31. december 2018. Som sammenligningstal er perioden 4 november 2016 - 31 december 2017 anvendt. Indeværende års tal er derfor ikke direkte sammenlignelige med de anførte sammenligningstal.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, investeringsejendommenes driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

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

Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til kontor mv.

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, amortisering af prioritetslån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Eventuelle positive nettoreguleringer til dagsværdi med fradrag af udskudt skat henlægges til en frivillig egenkapitalreserve "Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver" via resultatdisponeringen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

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.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december

Note	2018	2016/17 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	71.411	75
Andre finansielle omkostninger.....	-32.714	-40
RESULTAT FØR SKAT	38.697	35
Skat af årets resultat.....	-8.558	-8
ÅRETS RESULTAT	30.139	27
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	30.139	27
DISPONERET I ALT	30.139	27

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2018	2017 kr. 1.000
2 Grunde og bygninger	1.413.704	1.414
Materielle anlægsaktiver	1.413.704	1.414
ANLÆGSAKTIVER	1.413.704	1.414
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	3
Periodeafgrænsningsposter	2.800	3
Tilgodehavender	2.800	6
Likvide beholdninger	969	1
OMSÆTNINGSAKTIVER	3.769	7
AKTIVER	1.417.473	1.421

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2018	2017 kr. 1.000
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat	57.048	27
3 EGENKAPITAL	107.048	77
Prioritetsgæld	772.099	823
4 Langfristede gældsforpligtelser	772.099	823
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	53.711	53
Deposita	28.800	19
Selskabsskat	8.558	8
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	447.257	441
Kortfristede gældsforpligtelser	538.326	521
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.310.425	1.344
PASSIVER	1.417.473	1.421
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Måling af selskabets investeringsejendomme er forbundet med væsentlig usikkerhed, og er baseret på en afkastbaseret model, hvor prisfastsættelsen tager udgangspunkt i ledelsens vurdering af et markedsbaseret afkastkrav ved en hensigtsmæssig markedsføring af investeringsejendomme. Afkast krav er på 4,9%.

	Grunde og bygninger
2 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. januar 2018.....	1.413.704
Årets tilgang.....	0
Afgang	0
Kostpris 31. december 2018	1.413.704
Af-/nedskrivninger 1. januar 2018.....	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0
Af-/nedskrivninger.....	0
Af-/nedskrivninger 31. december 2018	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	1.413.704

	1/1 2018	Forslag til resultatdisponering	31/12 2018
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	26.909	30.139	57.048
	76.909	30.139	107.048

Noter

	1/1 2018 Gæld i alt	31/12 2018 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	875.366	825.810	53.711	601.078
	<u>875.366</u>	<u>825.810</u>	<u>53.711</u>	<u>601.078</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Den pantsikrede restgæld udgør kr. 877.857 og regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 1.413.704.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse andrager kr. 0.