

SSS Invest ApS

**Tjørringparken 46
7400 Herning**

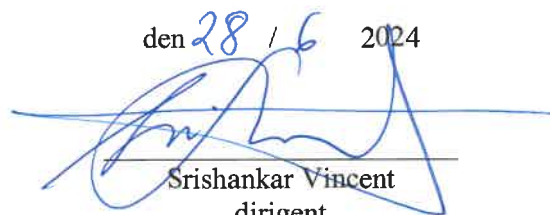
CVR-nr. 38 16 47 83

ÅRSRAPPORT

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 28 / 6 2024



Srishankar Vincent
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
------------------------	---

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	4
--------------------------	---

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Resultatopgørelse.....	6
------------------------	---

Balance	7
---------------	---

Egenkapitalopgørelse.....	9
---------------------------	---

Noter	10
-------------	----

Anvendt regnskabspraksis	11
--------------------------------	----

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for SSS Invest ApS.

Selskabet opfylder for indeværende regnskabsår betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet, jf. årsregnskabslovens § 135.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 28 / 6 2024

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

Årets resultat er positiv påvirket af kursgevinst ved låneomlægning på kr. 283.791.

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.

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december

Note	2023	2022 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	170.050	179
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-7.293	-6
DRIFTSRESULTAT	162.757	173
Andre finansielle indtægter.....	283.827	0
Andre finansielle omkostninger.....	-102.149	-73
RESULTAT FØR SKAT	344.435	100
Skat af årets resultat.....	-78.762	-22
ÅRETS RESULTAT	265.673	78
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	265.673	78
DISPONERET I ALT	265.673	78

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2023	2022 kr. 1.000
Investeringsejendomme	8.326.599	3.511
Materielle anlægsaktiver	8.326.599	3.511
ANLÆGSAKTIVER	8.326.599	3.511
Andre tilgodehavender	128.614	0
Tilgodehavender	128.614	0
Likvide beholdninger	21.016	16
OMSÆTNINGSAKTIVER	149.630	16
AKTIVER	8.476.229	3.527

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2023	2022 kr. 1.000
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat	560.992	295
EGENKAPITAL	610.992	345
Prioritetsgæld	4.813.185	1.850
3 Langfristede gældsforpligtelser	4.813.185	1.850
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	141.746	103
Deposita	149.825	61
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.730	1
Selskabsskat	72.762	18
Anden gæld	9.005	4
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.666.984	1.145
Kortfristede gældsforpligtelser	3.052.052	1.332
GÆLDSFORPLIGTELSE	7.865.237	3.182
PASSIVER	8.476.229	3.527
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022 kr. 1.000
Virksomhedskapital primo.....	50.000	50
Virksomhedskapital ultimo.....	50.000	50
Overført resultat, primo	295.319	217
Årets resultat.....	265.673	78
Overført resultat ultimo	560.992	295
EGENKAPITAL.....	610.992	345

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. Afkastkrav er i intervallet 4,2% - 5,1%.

2 Særlige poster

Kursgevinst ved låneomlægning på kr. 283.791 er indregnet i posten finansieringsindtægter.

	1/1 2023 Gæld i alt	31/12 2023 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	1.953.194	4.954.931	141.746	4.362.274
	<u>1.953.194</u>	<u>4.954.931</u>	<u>141.746</u>	<u>4.362.274</u>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

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

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Den pantsikrede restgæld udgør kr. 5.105.762 og regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 8.326.599.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse andrager kr. 0.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for SSS Invest ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

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 administration 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes 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, ejendommenes 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 investeringsejendommenes 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.

Småaktiver og aktiver med kort levetid, som enkeltvis og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

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 gældsmetode 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.

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 nettorealisationstværdi.

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%.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.