

**SSS Invest ApS**

**Tjørringparken 46  
7400 Herning**

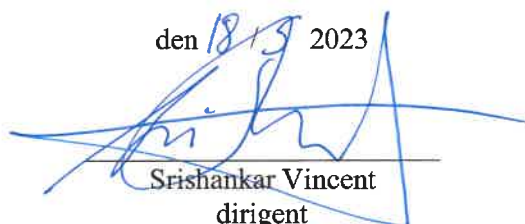
**CVR-nr. 38 16 47 83**

**ÅRSRAPPORT**

**2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 18/9 2023

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Srishankar Vincent', is written over a horizontal line. The signature is stylized and extends above and below the line.

Srishankar Vincent  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

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

### Ledelsesberetning mv.

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

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

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

Balance .....	7
---------------	---

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

Noter .....	10
-------------	----

Anvendt regnskabspraksis .....	12
--------------------------------	----

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 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.

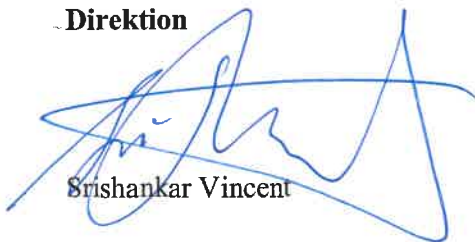
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 18 / 5 2023

**Direktion**



Brishankar Vincent

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

SSS Invest ApS  
Tjørringparken 46  
7400 Herning

E-mail: [srishankar78@hotmail.com](mailto: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.

**Resultatopgørelse**  
**1. januar - 31. december**

Note	2022	2021 kr. 1.000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>180.631</b>	<b>180</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-6.206	-12
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>174.425</b>	<b>168</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-73.998	-78
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>100.427</b>	<b>90</b>
Skat af årets resultat.....	-22.286	-20
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>78.141</b>	<b>70</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	78.141	70
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>78.141</b>	<b>70</b>

**Balance 31. december**  
**AKTIVER**

Note	2022	2021 kr. 1.000
2 Grunde og bygninger .....	3.511.274	3.511
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>3.511.274</b>	<b>3.511</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>3.511.274</b>	<b>3.511</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	0	6
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>0</b>	<b>6</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>16.405</b>	<b>24</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>16.405</b>	<b>30</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>3.527.679</b>	<b>3.541</b>

**Balance 31. december**  
**PASSIVER**

Note	2022	2021 kr. 1.000
Virksomhedskapital .....	50.000	50
Overført resultat .....	295.319	217
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>345.319</b>	<b>267</b>
Prioritetsgæld .....	1.849.820	1.947
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>1.849.820</b>	<b>1.947</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	103.374	102
Deposita .....	60.500	59
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	733	3
Selskabsskat .....	18.286	16
Anden gæld .....	57	5
Periodeafgrænsningsposter .....	3.500	3
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	1.146.090	1.139
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>1.332.540</b>	<b>1.327</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R .....	<b>3.182.360</b>	<b>3.274</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>3.527.679</b>	<b>3.541</b>
<b>4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2022</b>	<b>2021</b> <b>kr. 1.000</b>
Virksomhedskapital primo.....	50.000	50
<b>Virksomhedskapital ultimo.....</b>	<b>50.000</b>	<b>50</b>
Overført resultat, primo .....	217.178	147
Årets resultat .....	78.141	70
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>295.319</b>	<b>217</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>345.319</b>	<b>267</b>

## Noter

2021  
2022 kr. 1.000

### 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 Materielle anlægsaktiver

	<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. januar 2022.....	3.511.274
Årets tilgang.....	0
Afgang .....	0
<b>Kostpris 31. december 2022 .....</b>	<b>3.511.274</b>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2022.....	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0
Af-/nedskrivninger.....	0
<b>Af-/nedskrivninger 31. december 2022 .....</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 .....</b>	<b>3.511.274</b>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	1/1 2022 Gæld i alt	31/12 2022 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld.....	2.048.585	1.953.194	103.374	1.559.665
	<b>2.048.585</b>	<b>1.953.194</b>	<b>103.374</b>	<b>1.559.665</b>

### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

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

## Noter

### **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Den pantsikrede restgæld udgør kr. 2.089.955 og regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 3.511.274.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse andrager kr. 0.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for SSS Invest ApS for 2022 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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme 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 nettojusteringer 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 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.

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 nettorealiseringsværdi.

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.