

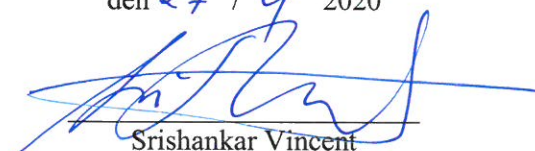
**SSS Invest ApS**  
**Tjørringparken 46**  
**7400 Herning**  
**CVR-nr. 38 16 47 83**

**ÅRSRAPPORT**

**2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 27 / 9 2020



Srishankar Vincent  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledespåtegning.....	3
---------------------	---

### Ledelsesberetning mv.

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

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

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

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

Resultatopgørelse.....	9
------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Herning, den 27/4 2020

**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 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

#### Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes 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

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme 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.

### 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.

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 nettorealisation sværdi.

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.

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



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

Note	2019	2018 kr. 1.000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>103.483</b>	<b>71</b>
Andre finansielle omkostninger.....	-50.683	-32
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>52.800</b>	<b>39</b>
2 Skat af årets resultat.....	-11.660	-9
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>41.140</b>	<b>30</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	41.140	30
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>41.140</b>	<b>30</b>

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

Note	2019	2018 kr. 1.000
3 Grunde og bygninger .....	2.825.424	1.414
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.825.424</b>	<b>1.414</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.825.424</b>	<b>1.414</b>
Periodeafgrænsningsposter .....	0	3
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>0</b>	<b>3</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>6.866</b>	<b>1</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>6.866</b>	<b>4</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.832.290</b>	<b>1.418</b>

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

Note	2019	2018 kr. 1.000
Virksomhedskapital .....	50.000	50
Overført resultat .....	98.189	57
<b>4 EGENKAPITAL</b> .....	<b>148.189</b>	<b>107</b>
Prioritetsgæld .....	1.646.532	772
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>1.646.532</b>	<b>772</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	84.727	54
Deposita .....	56.400	29
Selskabsskat .....	9.650	9
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	886.792	447
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>1.037.569</b>	<b>539</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>2.684.101</b>	<b>1.311</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>2.832.290</b>	<b>1.418</b>
<b>6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

	2019	2018 kr. 1.000
<b>1 Usikkerhed ved indregning og måling</b>		
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%.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	11.660	9
	<u>11.660</u>	<u>9</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. januar 2019 .....	1.413.704	
Årets tilgang.....	1.411.720	
Afgang .....	0	
<b>Kostpris 31. december 2019</b> .....	<u><b>2.825.424</b></u>	
Af-/nedskrivninger 1. januar 2019 .....		0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		0
Af-/nedskrivninger.....		0
<b>Af-/nedskrivninger 31. december 2019</b> .....		<u><b>0</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b> .....		<u><u><b>2.825.424</b></u></u>

## Noter

	1/1 2019	Forslag til resultatdis- ponering	31/12 2019
<b>4 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	50.000	0	50.000
Overført resultat .....	57.049	41.140	98.189
	<b>107.049</b>	<b>41.140</b>	<b>148.189</b>

	1/1 2019 Gæld i alt	31/12 2019 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	825.810	1.731.259	84.727	1.424.155
	<b>825.810</b>	<b>1.731.259</b>	<b>84.727</b>	<b>1.424.155</b>

## 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

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

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Den pantsikrede restgæld udgør kr. 1.859.204 og regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 2.825.424.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse andrager kr. 0.