

S&S Ejendomme ApS

Skovbakken 32
7400 Herning

CVR.nr.: 39 41 59 76

ÅRSRAPPORT 2020

Regnskabsperiode: 1/1 2020 - 31/12 2020

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
16. juni 2021

Henrik Hauge Schou
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/1 2020 - 31/12 2020	9.
Balance pr. 31/12 2020	10.
Egenkapitalopgørelse	12.
Noter	13.

Selskabsoplysninger

Selskab

S&S Ejendomme ApS
Skovbakken 32
7400 Herning

CVR.nr.: 39 41 59 76

E-mail: ss@bogenskvarter.dk

Regnskabsperiode: 1/1 2020 - 31/12 2020

Stiftelsesdato: 11/3 2018

Bestyrelse

Carsten Lægsgaard Sørensen, formand

Direktion

Henrik Hauge Schou

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for S&S Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med 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 2020 - 31. december 2020.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 16. juni 2021

Direktion

.....
Henrik Hauge Schou

Bestyrelse

.....
Carsten Lægsgaard Sørensen (formand)

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med drift og udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2020 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Omsætning består af huslejeindtægt.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investerings ejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver 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 %.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1/1 2020 - 31/12 2020

Note	2020	2019
BRUTTOFORTJENESTE	39.650	68.698
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger	0	0
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT FØR DAGSVÆRDIREGULERING	39.650	68.698
2 Dagsværdiregulering investeringsejendomme	109.745	0
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	149.395	68.698
Finansielle omkostninger	-10.219	-10.676
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	139.176	58.022
3 Skat af årets resultat	-30.677	-12.892
ÅRETS RESULTAT	108.499	45.130
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	108.499	45.130
I ALT	108.499	45.130

This document has esignatur Agreement-ID: 6ac2268fzjU242517859

Balance pr. 31/12 2020
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
2 Investeringsejendomme	<u>1.150.000</u>	<u>1.040.255</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.150.000</u>	<u>1.040.255</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>1.150.000</u>	<u>1.040.255</u>
Likvide beholdninger	<u>76.786</u>	<u>97.067</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>76.786</u>	<u>97.067</u>
AKTIVER I ALT	<u>1.226.786</u>	<u>1.137.322</u>

This document has esignatur Agreement-ID: 6ac226f8fzjU242517859

Balance pr. 31/12 2020
Passiver

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	154.324	45.825
EGENKAPITAL I ALT	204.324	95.825
3 Udskudt skat	24.143	0
Hensatte forpligtelser i alt	24.143	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.000	28.000
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	950.000	1.000.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	20.319	13.497
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	998.319	1.041.497
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	998.319	1.041.497
PASSIVER I ALT	1.226.786	1.137.322

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2020

	<u>1/1 2020</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>31/12 2020</u>
Anpartskapital	50.000			50.000
Overført resultat	45.825	0	108.499	154.324
	<u>95.825</u>	<u>0</u>	<u>108.499</u>	<u>204.324</u>

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger	2020	2019
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>

Note 2 - Investeringsejendomme	2020	2019
Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum primo	1.040.255	1.040.255
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>1.040.255</u>	<u>1.040.255</u>
Dagsværdireguleringer primo	0	0
Regulering til dagsværdi	109.745	0
Tilbageførsel af regulering til dagsværdi	0	0
Akkumulerede regulering til dagsværdi ultimo	<u>109.745</u>	<u>0</u>
Bogført værdi investeringsejendomme ultimo	<u>1.150.000</u>	<u>1.040.255</u>

Selskabets investeringsejendom er en parcelhus på 119 m² beliggende i Herning. Investeringsejendomme er, jf beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Ejendommen er 100 % udlejet til en årlige leje på 84.000.

Afkastkravet udgør 6,0 % pr. statusdagen. Dagsværdien er øget med kr. 109.745.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Note 3 - Skat	2020	2019
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	6.534	12.892
Regulering af udskudt skat	<u>24.143</u>	<u>0</u>
	<u>30.677</u>	<u>12.892</u>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Henrik Hauge Schou

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-800434941294

Tidspunkt for underskrift: 16-06-2021 kl.: 16:37:22

Underskrevet med NemID

NEM ID

Carsten Lægsgaard Sørensen

Som Bestyrelsesformand

PID: 9208-2002-2-238958883212

Tidspunkt for underskrift: 16-06-2021 kl.: 21:58:32

Underskrevet med NemID

NEM ID

Henrik Hauge Schou

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-800434941294

Tidspunkt for underskrift: 16-06-2021 kl.: 22:13:19

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 6a226f8fzjU242517859

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.