

S&S Ejendomme ApS

**Skovbakken 32
7400 Herning**

CVR-nr. 39 41 59 76

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 9. maj 2024

Henrik Hauge Schou
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	4
Balance pr. 31. december 2023	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for S&S Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 9. maj 2024

Direktion

Henrik Hauge Schou

Bestyrelse

Carsten Lægsgaard Sørensen
formand

Selskabsoplysninger

Selskabet

S&S Ejendomme ApS
Skovbakken 32
7400 Herning

CVR-nr.: 39 41 59 76

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Herning

Bestyrelse

Carsten Lægsgaard Sørensen, formand

Direktion

Henrik Hauge Schou

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 4.380, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 293.862.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		65.087	64
Finansielle indtægter		6	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-59.503</u>	<u>-9</u>
Resultat før skat		5.590	55
Skat af årets resultat	2	<u>-1.210</u>	<u>-12</u>
Årets resultat		<u>4.380</u>	<u>43</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>4.380</u>	<u>43</u>
		<u>4.380</u>	<u>43</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	<u>1.237.500</u>	<u>1.150</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.237.500</u>	<u>1.150</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.237.500</u>	<u>1.150</u>
Selskabsskat		<u>3.233</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>3.233</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>14.776</u>	<u>52</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>18.009</u>	<u>52</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.255.509</u></u>	<u><u>1.202</u></u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		243.862	240
Egenkapital		<u>293.862</u>	<u>290</u>
Hensættelse til udskudt skat		24.144	24
Hensatte forpligtelser i alt		<u>24.144</u>	<u>24</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		909.500	850
Selskabsskat		0	10
Anden gæld		28.003	28
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>937.503</u>	<u>888</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>937.503</u>	<u>888</u>
Passiver i alt		<u>1.255.509</u>	<u>1.202</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Oplysning om dagsværdi			

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	239.482	289.482
Årets resultat	0	4.380	4.380
Egenkapital 31. december 2023	<u>50.000</u>	<u>243.862</u>	<u>293.862</u>

Noter

	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> t.kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>59.503</u>	<u>9</u>
	<u>59.503</u>	<u>9</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>1.210</u>	<u>12</u>
	<u>1.210</u>	<u>12</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2023		1.040.255
Tilgang i årets løb		<u>87.500</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>1.127.755</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023		<u>109.745</u>
Værdireguleringer 31. december 2023		<u>109.745</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		<u>1.237.500</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

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

Ejendommen er 100% udlejet til en årlig leje på 87.600 kr.

Afkastkravet udgør 5,7% pr. statusdagen.

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

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for S&S Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Omsætningen består af huslejeindtægt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Investeringsejendomme 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 af normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger, og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.