

# **S&S Ejendomme ApS**

**Skovbakken 32  
7400 Herning**

**CVR-nr. 39 41 59 76**

## **Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 20. februar 2023

---

Henrik Hauge Schou  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	4
Balance pr. 31. december 2022	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 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 20. februar 2023

### **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 2022

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 2022 udviser et overskud på kr. 42.822, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 289.482.

### **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 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>63.719</b>	<b>71</b>
Finansielle omkostninger		<u>-8.819</u>	<u>-15</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>54.900</b>	<b>56</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-12.078</u>	<u>-14</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>42.822</u></b>	<b><u>42</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>42.822</u>	<u>42</u>
		<b><u>42.822</u></b>	<b><u>42</u></b>

## Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme	2	<u>1.150.000</u>	<u>1.150</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.150.000</b></u>	<u><b>1.150</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.150.000</b></u>	<u><b>1.150</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>4</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>4</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>51.700</b></u>	<u><b>60</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>51.704</b></u>	<u><b>60</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.201.704</b></u></u>	<u><u><b>1.210</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		239.482	196
<b>Egenkapital</b>		<b><u>289.482</u></b>	<b><u>246</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		24.144	24
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>24.144</u></b>	<b><u>24</u></b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		850.000	900
Selskabsskat		10.078	12
Anden gæld		28.000	28
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>888.078</u></b>	<b><u>940</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>888.078</u></b>	<b><u>940</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.201.704</u></b>	<b><u>1.210</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		



## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	196.660	246.660
Årets resultat	0	42.822	42.822
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>239.482</u></b>	<b><u>289.482</u></b>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	12.078	14
	<u><b>12.078</b></u>	<u><b>14</b></u>

## 2 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2022	1.040.255
Kostpris 31. december 2022	1.040.255
Værdireguleringer 1. januar 2022	109.745
Værdireguleringer 31. december 2022	109.745
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<u><b>1.150.000</b></u>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets investeringsejendom er et parcelhus på 119 m<sup>2</sup> 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 84.000 kr.

Afkastkravet udgør 6% pr. statusdagen.

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

## 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for S&S Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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.