

## **SSON ESTATE ApS**

**Koldingvej 88C  
8800 Viborg**

**CVR-nr. 40 02 23 76**

**Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 5. juli 2024

---

Jesper Svensson  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                             |             |
| Ledelsespåtegning                              | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2           |
| <br>   |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                       |             |
| Selskabsoplysninger                            | 3           |
| Ledelsesberetning                              | 4           |
| <br>   |             |
| <b>Årsregnskab</b>                             |             |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december     | 5           |
| Balance 31. december                           | 6           |
| Egenkapitalopgørelse                           | 8           |
| Noter  | 9           |
| Anvendt regnskabspraksis                       | 12          |

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for SSON ESTATE ApS.

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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Viborg, den 4. juli 2024

### **Direktion**

Jesper Svensson  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i SSON ESTATE ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for SSON ESTATE ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 4. juli 2024

Andersen Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 32 32 67 06

Hans Peter Andersen  
Statsautoriseret revisor  
mne32181

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

SSON ESTATE ApS  
Koldingvej 88C  
8800 Viborg

CVR-nr.: 40 02 23 76

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Viborg

### Direktion

Jesper Svensson, direktør

### Revisor

Andersen Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Vestervangsvej 14  
8800 Viborg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og drive fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 56.618, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 1.148.950.

### **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

|   | <u>Note</u> | <u>2023</u><br>DKK   | <u>2022</u><br>TDKK |
|---|-------------|----------------------|---------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          |             | <b>327.874</b>       | <b>245</b>          |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver |             | -88.016              | -87                 |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            |             | <b>239.858</b>       | <b>158</b>          |
| Finansielle indtægter                             | 1           | 0                    | 311                 |
| Finansielle omkostninger                          | 2           | -164.301             | -162                |
| <b>Resultat før skat</b>                          |             | <b>75.557</b>        | <b>307</b>          |
| Skat af årets resultat                            | 3           | -18.939              | -72                 |
| <b>Årets resultat</b>                             |             | <b><u>56.618</u></b> | <b><u>235</u></b>   |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering</b>        |             |                      |                     |
| Overført resultat                                 |             | 56.618               | 235                 |
|   |             | <b><u>56.618</u></b> | <b><u>235</u></b>   |

## Balance 31. december

|  | <u>Note</u> | <u>2023</u><br>DKK      | <u>2022</u><br>TDKK |
|--|-------------|-------------------------|---------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |             |                         |                     |
| Grunde og bygninger                          | 4           | 4.458.171               | 4.546               |
| Indretning af lejede lokaler                 | 4           | 16.136                  | 0                   |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |             | <b><u>4.474.307</u></b> | <b><u>4.546</u></b> |
| Deposita                                     |             | 241.920                 | 0                   |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |             | <b><u>241.920</u></b>   | <b><u>0</u></b>     |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |             | <b><u>4.716.227</u></b> | <b><u>4.546</u></b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  |             | 102.058                 | 55                  |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |             | 15.000                  | 0                   |
| Andre tilgodehavender                        |             | 47.687                  | 175                 |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |             | <b><u>164.745</u></b>   | <b><u>230</u></b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |             | <b><u>0</u></b>         | <b><u>81</u></b>    |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |             | <b><u>164.745</u></b>   | <b><u>311</u></b>   |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |             | <b><u>4.880.972</u></b> | <b><u>4.857</u></b> |



## Balance 31. december

|  | Note | 2023<br>DKK      | 2022<br>TDKK |
|--|------|------------------|--------------|
| <b>Passiver</b>                                    |      |                  |              |
| Virksomhedskapital                                 |      | 50.000           | 50           |
| Overført resultat                                  |      | 1.098.950        | 1.043        |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      | <b>1.148.950</b> | <b>1.093</b> |
| Hensættelse til udskudt skat                       |      | 59.500           | 79           |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                |      | <b>59.500</b>    | <b>79</b>    |
| Banker   |      | 0                | 1.270        |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |      | 3.175.535        | 0            |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 5    | <b>3.175.535</b> | <b>1.270</b> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 5    | 124.100          | 185          |
| Banker   |      | 77.131           | 0            |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |      | 94.688           | 51           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  |      | 5.479            | 204          |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse              |      | 9.548            | 9            |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag                      |      | 91.080           | 53           |
| Anden gæld   |      | 40.937           | 1.913        |
| Periodeafgrænsningsposter                          |      | 54.024           | 0            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |      | <b>496.987</b>   | <b>2.415</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |      | <b>3.672.522</b> | <b>3.685</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                              |      | <b>4.880.972</b> | <b>4.857</b> |
| Eventualforpligtelser                              | 6    |                  |              |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 7    |                  |              |

## Egenkapitaloppgørelse

|                                      | <u>Virksomheds-<br/>kapital</u> | <u>Overført re-<br/>sultat</u> | <u>I alt</u>            |
|--------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023           | 50.000                          | 1.042.332                      | 1.092.332               |
| Årets resultat                       | 0                               | 56.618                         | 56.618                  |
| <b>Egenkapital 31. december 2023</b> | <b><u>50.000</u></b>            | <b><u>1.098.950</u></b>        | <b><u>1.148.950</u></b> |

## Noter

|   | <u>2023</u><br>DKK    | <u>2022</u><br>TDKK |
|---|-----------------------|---------------------|
| <b>1 Finansielle indtægter</b>                    |                       |                     |
| Kursgevinst ved indfrielse                        | <u>0</u>              | <u>311</u>          |
|   | <b><u>0</u></b>       | <b><u>311</u></b>   |
| <br>  |                       |                     |
| <b>2 Finansielle omkostninger</b>                 |                       |                     |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 0                     | 1                   |
| Andre finansielle omkostninger                    | <u>164.301</u>        | <u>161</u>          |
|   | <b><u>164.301</u></b> | <b><u>162</u></b>   |
| <br>  |                       |                     |
| <b>3 Skat af årets resultat</b>                   |                       |                     |
| Årets aktuelle skat                               | 38.302                | 53                  |
| Årets udskudte skat                               | <u>-19.363</u>        | <u>19</u>           |
|   | <b><u>18.939</u></b>  | <b><u>72</u></b>    |

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

|  | <u>Grunde og bygninger</u> | <u>Indretning af lejede lokaler</u> |
|--|----------------------------|-------------------------------------|
| Kostpris 1. januar 2023                        | 4.888.001                  | 0                                   |
| Tilgang i årets løb                            | <u>0</u>                   | <u>16.692</u>                       |
| Kostpris 31. december 2023                     | <u>4.888.001</u>           | <u>16.692</u>                       |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2023           | 342.370                    | 0                                   |
| Årets afskrivninger                            | <u>87.460</u>              | <u>556</u>                          |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2023        | <u>429.830</u>             | <u>556</u>                          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b> | <b><u>4.458.171</u></b>    | <b><u>16.136</u></b>                |

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

|                                | <u>Gæld 1. januar 2023</u> | <u>Gæld 31. december 2023</u> | <u>Afdrag næste år</u> | <u>Restgæld efter 5 år</u> |
|--------------------------------|----------------------------|-------------------------------|------------------------|----------------------------|
| Banker                         | 1.455.247                  | 0                             | 0                      | 0                          |
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>0</u>                   | <u>3.299.635</u>              | <u>124.100</u>         | <u>2.670.164</u>           |
|                                | <b><u>1.455.247</u></b>    | <b><u>3.299.635</u></b>       | <b><u>124.100</u></b>  | <b><u>2.670.164</u></b>    |

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Sven.sson Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2023 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2024 eller senere.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.340, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 4.458.

## **Noter**

### **7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (continued)**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.540, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for SSON ESTATE ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

## **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**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **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**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

|           | <b>Brugstid</b> | <b>Restværdi</b> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år           | 12 %             |

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

#### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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