



SSCP Investors P/S

Rødovre Centrum 1 P, 1. 153
2610 Rødovre
CVR-nr. 42492426

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
02.03.2023

Stig German Mathiasen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse for 2022	9
Balance pr. 31.12.2022	10
Egenkapitalopgørelse for 2022	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

SSCP Investors P/S

Rødovre Centrum 1 P, 1. 153

2610 Rødovre

CVR-nr.: 42492426

Stiftelsesdato: 25.06.2021

Hjemsted: Rødovre

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Bestyrelse

Lars Rune Johansson, formand

Stig German Mathiasen

Henrik Duhn

Søren Brogaard Pedersen

Claus Tüchsen

Jesper Andreasen

Thomas Forslund

Lars Erik Backemar

Direktion

Stig German Mathiasen, direktør

Claus Tüchsen, direktør

Thomas Forslund, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for SSCP Investors P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 02.03.2023

Direktion

Stig German Mathiasen

direktør

Claus Tüchsen

direktør

Thomas Forslund

direktør

Bestyrelse

Lars Rune Johansson

formand

Stig German Mathiasen

Henrik Duhn

Søren Brogaard Pedersen

Claus Tüchsen

Jesper Andreasen

Thomas Forslund

Lars Erik Backemar

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i SSCP Investors P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SSCP Investors P/S for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med

årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 02.03.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Thomas Frommelt Hertz

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne31543

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med investering i shoppingcentre og andre retalejendomme, enten direkte eller indirekte i form af ydelse af lån (herunder konvertible lån) og accessoriske aktiviteter.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for 2022 udviser et overskud på 1.238.679 kr. og selskabets balance udviser en positiv egenkapital på 12.412.855 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter balancedagen foretaget en kapitalhøjelse på 2.516.666 DKK, således at virksomhedskapitalen herefter udgør 14.221.666 DKK. Herudover er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Andre eksterne omkostninger		(89.466)	(124.207)
Bruttoresultat		(89.466)	(124.207)
Andre finansielle indtægter	2	1.329.119	479.202
Andre finansielle omkostninger		(974)	(11)
Årets resultat		1.238.679	354.984
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		682.721	329.850
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		555.958	0
Overført resultat		0	25.134
Resultatdisponering		1.238.679	354.984

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Andre tilgodehavender	3	12.875.885	7.449.601
Tilgodehavender		12.875.885	7.449.601
Likvide beholdninger		6.908	257.843
Omsætningsaktiver		12.882.793	7.707.444
Aktiver		12.882.793	7.707.444

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital	4	11.705.000	7.330.000
Overført overskud eller underskud		25.134	25.134
Forslag til udbytte for regnskabsåret		682.721	329.850
Egenkapital		12.412.855	7.684.984
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	12.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		400.907	0
Anden gæld		54.031	9.960
Kortfristede gældsforpligtelser		469.938	22.460
Gældsforpligtelser		469.938	22.460
Passiver		12.882.793	7.707.444
Begivenheder efter balancedagen	1		
Personaleforhold	5		

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	7.330.000	25.134	0	329.850	7.684.984
Kapitalforhøjelse	4.375.000	0	0	0	4.375.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(329.850)	(329.850)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	(555.958)	0	(555.958)
Årets resultat	0	0	555.958	682.721	1.238.679
Egenkapital ultimo	11.705.000	25.134	0	682.721	12.412.855

Noter

1 Begivenheder efter balancedagen

Der er efter balancedagen foretaget en kapitalhøjelse på 2.516.666 DKK , således at virksomhedskapitalen herefter udgør 14.221.666 DKK. Herudover er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

2 Andre finansielle indtægter

	2022	2021
	kr.	kr.
Renteindtægter i øvrigt	1.329.119	479.202
	1.329.119	479.202

3 Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender på 12.875 t.kr. udgøres af et tilgodehavende, hvoraf 11.705 t.kr. forfalder til betaling i 2026.

4 Virksomhedskapital

	Pålydende værdi
	kr.
Indskudt ved stiftelse 25.06.2021	500.000
Kapitalforhøjelse 28.06.2021	1.665.000
Kapitalforhøjelse 28.06.2021	3.498.150
Kapitalforhøjelse 07.07.2021	1.666.850
Kapitalforhøjelse 24.01.2022	2.525.000
Kapitalforhøjelse 30.06.2022	1.850.000
Total	11.705.000

5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationshonorarer, porto og gebyrer, samt andre honorarer.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle aktiver og modtagne lånegebyrer.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger på indestående.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter

vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.