

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

## SSK Ejendomme Holding ApS

Højrupvej 96  
7000 Fredericia

CVR-nr. 43 59 38 38

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 24/04 2024

---

Simon Søren Kring  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	10
Balance pr. 31. december 2023	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

SSK Ejendomme Holding ApS  
Højrupvej 96  
7000 Fredericia

CVR-nr.: 43 59 38 38  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023  
Stiftet: 21. oktober 2022  
Regnskabsår: 2. regnskabsår  
Hjemsted: Fredericia

### Direktion

Simon Søren Kring, direktør

### Revision

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for SSK Ejendomme Holding 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 22. marts 2024

### Direktion

Simon Søren Kring  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i SSK Ejendomme Holding ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SSK Ejendomme Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA's 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. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vores ansvar er derudover 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.

Horsens, den 22. marts 2024

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Anne Kragh Nørgaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne42773

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i datterselskaber og investeringsvirksomhed i øvrigt

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 74.789, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 22.477.809.

Året resultat anses for utilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SSK Ejendomme Holding 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.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for SSK Ejendomme Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

## Egenkapital

### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris.

### Selskabsskat og udskudt skat

SSK Ejendomme Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med re-fusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>(37.500)</b>	<b>(5.000)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	100.726	(4.615.419)
Finansielle indtægter		<u>3.313</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>66.539</b>	<b>(4.620.419)</b>
Skat af årets resultat	2	<u>8.250</u>	<u>1.100</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>74.789</u></b>	<b><u>(4.619.319)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>74.789</u>	<u>(4.619.319)</u>
		<b><u>74.789</u></b>	<b><u>(4.619.319)</u></b>

**Balance pr. 31. december 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	22.527.633	10.352.173
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>22.527.633</b>	<b>10.352.173</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>22.527.633</b>	<b>10.352.173</b>
Andre tilgodehavender		3.313	0
Udskudt skatteaktiv	4	1.100	1.100
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		8.250	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>12.663</b>	<b>1.100</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>12.663</b>	<b>1.100</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>22.540.296</b>	<b>10.353.273</b>

**Balance pr. 31. december 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		22.437.809	10.308.273
<b>Egenkapital</b>		<b>22.477.809</b>	<b>10.348.273</b>
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	19.987	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>19.987</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		37.500	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>42.500</b>	<b>5.000</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>42.500</b>	<b>5.000</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>22.540.296</b>	<b>10.353.273</b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	10.308.273	10.348.273
Årets resultat	0	74.789	74.789
Tilskud fra koncern	0	12.054.747	12.054.747
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>22.437.809</b>	<b>22.477.809</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
<b>1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	121.293	0
Andel af underskud i tilknyttede virksomheder	(20.567)	(4.616.978)
Regulering til indre værdi	0	1.559
	<u>100.726</u>	<u>(4.615.419)</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	0	(1.100)
Sambeskatningsbidrag	(8.250)	0
	<u>(8.250)</u>	<u>(1.100)</u>
<b>3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2023	14.967.592	0
Tilgang i årets løb	<u>12.054.747</u>	<u>14.967.592</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>27.022.339</u>	<u>14.967.592</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	(4.615.419)	0
Årets resultat	100.726	(4.615.419)
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>19.987</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>(4.494.706)</u>	<u>(4.615.419)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u>22.527.633</u>	<u>10.352.173</u>



## Noter til årsrapporten

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
SSK Ejendomme Horsens Holding ApS	Fredericia	100 %	10.352.458	285
SSK Ejendomme Kolding Holding ApS	Fredericia	100 %	12.175.175	121.008
SSK Ejendomme Egeskov ApS	Fredericia	100 %	(20.567)	(19.987)
			<b>2023</b>	<b>2022</b>
			kr.	kr.
<b>4 Hensættelse til udskudt skat</b>				
<b>Hensættelse til udskudt skat vedrører:</b>				
Skattemæssigt underskud			(1.100)	(1.100)
Overført til udskudt skatteaktiv			1.100	1.100
			<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>				
Opgjort skatteaktiv			1.100	1.100
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>			<u>1.100</u>	<u>1.100</u>
<b>5 Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Hensat i året			19.987	0
<b>Saldo ultimo 31. december 2023</b>			<u>19.987</u>	<u>0</u>

Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder vedrører SSK Ejendomme Egeskov ApS. Hensættelsen vedrører negativ indre værdi i de tilknyttede virksomheder.

## Noter til årsrapporten

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties