

SSON ESTATE ApS

**Koldingvej 88C
8800 Viborg**

CVR-nr. 40 02 23 76

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 7. august 2025

Jesper Svensson
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
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 2024 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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. august 2025

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 2024 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 revisorers 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. august 2025

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 2024

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 2024 udviser et underskud på kr. 155.078, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 993.873.

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

	Note	2024 kr.	2023 t.kr.
Bruttofortjeneste		99.177	328
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-96.661</u>	<u>-88</u>
Resultat før finansielle poster		2.516	240
Finansielle indtægter	2	3.180	0
Finansielle omkostninger		<u>-200.790</u>	<u>-164</u>
Resultat før skat		-195.094	76
Skat af årets resultat	3	<u>40.016</u>	<u>-19</u>
Årets resultat		<u>-155.078</u>	<u>57</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-155.078</u>	<u>57</u>
		<u>-155.078</u>	<u>57</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	4.370.711	4.459
Indretning af lejede lokaler	4	130.688	16
Materielle anlægsaktiver		<u>4.501.399</u>	<u>4.475</u>
Deposita		241.920	242
Finansielle anlægsaktiver		<u>241.920</u>	<u>242</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.743.319</u>	<u>4.717</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		198.071	102
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		99.940	16
Andre tilgodehavender		136.748	47
Tilgodehavender		<u>434.759</u>	<u>165</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>434.759</u>	<u>165</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.178.078</u></u>	<u><u>4.882</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		943.873	1.099
Egenkapital		993.873	1.149
Hensættelse til udskudt skat		19.484	60
Hensatte forpligtelser i alt		19.484	60
Gæld til realkreditinstitutter		3.044.557	3.176
Langfristede gældsforpligtelser	5	3.044.557	3.176
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	138.612	124
Banker		529.098	77
Leverandører af varer og tjenesteydelser		144.034	95
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		16.580	10
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	91
Anden gæld		194.952	46
Periodeafgrænsningsposter		96.888	54
Kortfristede gældsforpligtelser		1.120.164	497
Gældsforpligtelser i alt		4.164.721	3.673
Passiver i alt		5.178.078	4.882
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	1.098.951	1.148.951
Årets resultat	0	-155.078	-155.078
Egenkapital 31. december 2024	50.000	943.873	993.873

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	t.kr.
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>3.180</u>	<u>0</u>
	<u>3.180</u>	<u>0</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	38
Årets udskudte skat	<u>-40.016</u>	<u>-19</u>
	<u>-40.016</u>	<u>19</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Indretning af lejede lokaler</u>
Kostpris 1. januar 2024	4.888.001	16.692
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>123.753</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>4.888.001</u>	<u>140.445</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	429.830	556
Årets afskrivninger	<u>87.460</u>	<u>9.201</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>517.290</u>	<u>9.757</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>4.370.711</u>	<u>130.688</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. januar 2024</u>	<u>Gæld 31. december 2024</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.299.635</u>	<u>3.183.169</u>	<u>138.612</u>	<u>2.485.811</u>
	<u>3.299.635</u>	<u>3.183.169</u>	<u>138.612</u>	<u>2.485.811</u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Sven.sson Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har indgået lejekontrakt med 6 måneders uopsigelighed, forpligtelsen udgør pr. 31. december 2024 t.kr. 242.

Noter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.221, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 4.371.

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 2024 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, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af af omkostninger til ejendomsudlejning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter, som indregnes i den periode de vedrører

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, administration, lokaler mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	12 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Selskabsskat og udskudt skat

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 refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.