

SS 2001 ApS

Aastrupvej 14, 6100 Haderslev

CVR-nr. 10 08 59 50



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 30. maj 2016

Som dirigent:



.....
Steen Skallebæk

EY

Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for SS 2001 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 30. maj 2016
Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Steen Skallebæk', written over a horizontal dotted line.

Steen Skallebæk

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i SS 2001 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for SS 2001 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Haderslev, den 30. maj 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Lars Mortensen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	SS 2001 ApS
Adresse, postnr., by	Aastrupvej 14, 6100 Haderslev
CVR-nr.	10 08 59 50
Stiftet	26. juni 2002
Hjemstedskommune	Haderslev
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	74 52 51 95
Direktion	Steen Skallebæk
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Jomfrustien 6, 6100 Haderslev



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at eje kapitalandele i andre virksomheder samt at eje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 40.054.713 kr. mod 27.849.377 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 182.247.036 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for regnskabsåret 2015.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	19.373.511	4.217.505
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-64.000	-2.529.560
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	19.309.511	1.687.945
	Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver	31.090.474	24.512.526
	Resultat af primær drift	50.399.985	26.200.471
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-5.248.823	-1.328.260
2	Finansielle indtægter	6.926.271	6.101.872
	Finansielle omkostninger	-7.554.138	-1.576.941
	Resultat før skat	44.523.295	29.397.142
	Skat af årets resultat	-4.468.582	-1.547.765
	Årets resultat	40.054.713	27.849.377
Forslag til resultatdisponering			
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	50.600	2.000.000
	Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	1.000.000	0
	Overført resultat	39.004.113	25.849.377
		40.054.713	27.849.377

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	704.000	49.970.246
		<u>704.000</u>	<u>49.970.246</u>
4	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (kostpris)	7.061.000	7.061.000
	Kapitalandele i associerede virksomheder (kostpris)	11.347.610	4.380.000
	Andre værdipapirer og kapitalandele	108.041.980	74.351.506
	Andre tilgodehavender	3.300.000	0
		<u>129.750.590</u>	<u>85.792.506</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>130.454.590</u>	<u>135.762.752</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.313.898	4.779.426
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	900.000	7.000.000
	Tilgodehavende selskabsskat	0	103.636
	Andre tilgodehavender	28.269	0
		<u>9.242.167</u>	<u>11.883.062</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	63.424.600	44.599.293
		<u>63.424.600</u>	<u>44.599.293</u>
	Likvide beholdninger	<u>464.942</u>	<u>10.217.787</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>73.131.709</u>	<u>66.700.142</u>
	AKTIVER I ALT	<u>203.586.299</u>	<u>202.462.894</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	181.696.436	142.692.323
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	50.600	2.000.000
	Egenkapital i alt	182.247.036	145.192.323
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	100.300	783.600
	Hensatte forpligtelser i alt	100.300	783.600
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	23.883.947
		0	23.883.947
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	1.250.111
	Gæld til banker	14.088.112	23.250.476
	Skyldig selskabsskat	3.921.599	0
	Anden gæld	3.229.252	8.102.437
		21.238.963	32.603.024
	Gældsforpligtelser i alt	21.238.963	56.486.971
	PASSIVER I ALT	203.586.299	202.462.894

1 Anvendt regnskabspraksis

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	142.692.323	2.000.000	145.192.323
Årets resultat	0	39.004.113	1.050.600	40.054.713
Udloddet udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Egenkapital 31. december 2015	500.000	181.696.436	50.600	182.247.036

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SS 2001 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejeindtægten vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne huslejeindtægter, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til ejendomme og administration.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Modervirksomheden 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Modervirksomheden 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 sambeskatte 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, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i dattervirksomheden eller den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursværdien på balancedagen, såfremt værdipapirerne er børsnoterede, og en værdi beregnet ved hjælp af almindeligt anerkendte værdiansættelsesprincipper, såfremt værdipapirerne ikke er børsnoterede.

Når dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles værdien til kostprisen for kapitalandelen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen, svarende til børskurs.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2015	2014
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	184.472	232.556
Andre finansielle indtægter	6.741.799	5.869.316
	<u>6.926.271</u>	<u>6.101.872</u>

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015	67.961.211
Afgang i årets løb	-66.361.211
Kostpris 31. december 2015	<u>1.600.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	17.990.965
Årets afskrivninger	64.000
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-17.158.965
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>896.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>704.000</u>

4 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Dattervirksomheder				
Skipperhuset A/S	Haderslev	100,00 %	6.333.054	-206.554

kr.	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Associerede virksomheder				
www.boligmap.dk ApS i likvidation	Odense	24,70 %	0	0
Pure Lime A/S	Haderslev	43,82 %	-2.126.133	518.527
Purelime Holding ApS	Haderslev	43,80 %	71.450	21.450
Assure Wealth A/S	København	22,50 %	5.046.321	-1.346.407
A/S H.P. Hanssens Gade 25 Aabenraa	Viby	40,00 %	0	0
A/S Vejlevej 55 Fredericia	Viby	50,00 %	0	0
K/S Teaterstien 2A Haderslev	Viby	50,00 %	0	0
Teaterstien 2A Haderslev Komplementar ApS	Viby	50,00 %	0	0
Hepion ApS	Viborg	20,00 %	-890.505	-253.209
Investeringselskabet af 20. januar 2015 A/S	Hellerup	25,00 %	5.041.150	-158.850

Regnskabsoplysninger for A/S H.P. Hanssens Gade 25 Aabenraa, A/S Vejlevej 55 Fredericia, K/S Teaterstien 2A Haderslev og Teaterstien 2A Haderslev Komplementar ApS er udeladt, idet selskabernes første regnskabsår afsluttes 31. december 2016.

Regnskabsoplysninger for www.boligmap.dk ApS i likvidation er udeladt, idet selskabet pr. 31. december 2015 er under likvidation.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for associerede virksomheders bank- og realkreditfinansiering. Kautionsforpligtelsen er pr. 31. december 2015 opgort til 14.641 t.kr.

Selskabet er sambeskattet med Skipperhuset A/S. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2015 3.922 t.kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.