

# **SSG Ejendom 72 ApS**

Røddikvej 72, 8464 Galten  
CVR-nr. 21 60 97 81

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 30.09.16

Ole Søren Nebbegaard  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 15
Noter	16 - 18

---

---

**Selskabet**

---

SSG Ejendom 72 ApS  
Røddikvej 72  
8464 Galten  
Hjemsted: Skanderborg  
CVR-nr.: 21 60 97 81

---

**Direktion**

---

Ole Søren Nebbegaard

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16 for SSG Ejendom 72 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Galten, den 30. august 2016

**Direktionen**

Ole Søren Nebbegaard

**Til kapitalejeren i SSG Ejendom 72 ApS****PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for SSG Ejendom 72 ApS for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. 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 for 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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. 30.04.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16 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.

Aarhus, den 30. august 2016

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Tage Andersen  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets primære aktivitet er udlejning af ejendommen Røddikvej 72, 8464 Galten.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.15 - 30.04.16 udviser et resultat på DKK 494.147 mod DKK 412.327 for tiden 01.05.14 - 30.04.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 16.383.918.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note		2015/16 DKK	2014/15 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.556.870</b>	<b>1.570.975</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-796.000	-796.000
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>760.870</b>	<b>774.975</b>
1	Andre finansielle indtægter	514.565	500.345
	Andre finansielle omkostninger	-641.596	-736.603
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-127.031</b>	<b>-236.258</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>633.839</b>	<b>538.717</b>
2	Skat af årets resultat	-139.692	-126.390
	<b>Årets resultat</b>	<b>494.147</b>	<b>412.327</b>

**Forslag til resultatdisponering**

	Overført resultat	494.147	412.327
	<b>I alt</b>	<b>494.147</b>	<b>412.327</b>



<b>AKTIVER</b>		30.04.16	30.04.15
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	26.632.000	27.428.000
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>26.632.000</b>	<b>27.428.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>26.632.000</b>	<b>27.428.000</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	10.718.319	10.840.222
	Periodeafgrænsningsposter	30.001	29.840
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>10.748.320</b>	<b>10.870.062</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>10.748.320</b>	<b>10.870.062</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>37.380.320</b>	<b>38.298.062</b>

		30.04.16	30.04.15
		DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>			
Note			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for opskrivninger	11.750.250	11.750.250
	Overført resultat	4.133.668	3.639.521
<b>3</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>16.383.918</b>	<b>15.889.771</b>
	Hensættelser til udskudt skat	4.172.000	4.165.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>4.172.000</b>	<b>4.165.000</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	15.054.615	16.482.964
<b>4</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>15.054.615</b>	<b>16.482.964</b>
<b>4</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.443.116	1.430.403
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.000	12.000
	Selskabsskat	132.693	119.390
	Anden gæld	180.978	198.534
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.769.787</b>	<b>1.760.327</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>16.824.402</b>	<b>18.243.291</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>37.380.320</b>	<b>38.298.062</b>

5 Eventualforpligtelser

6 Sikkerhedsstillelser

7 Nærtstående parter

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

## AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender under aktiver henholdsvis i anden gæld under forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes på egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger i form af ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger mv.

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	20

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som gældsforpligtelse.

## Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

## Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	514.565	500.345
I alt	514.565	500.345

**2. Skatter**

Årets aktuelle skat	132.692	119.390
Årets udskudte skat	7.000	7.000
I alt	139.692	126.390

**3. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.05.14 - 30.04.15</i>			
Saldo pr. 01.05.14	500.000	11.750.250	3.227.194
Forslag til resultatdisponering	0	0	412.327
Saldo pr. 30.04.15	500.000	11.750.250	3.639.521
<i>Egenkapitalopgørelse 01.05.15 - 30.04.16</i>			
Saldo pr. 01.05.15	500.000	11.750.250	3.639.521
Forslag til resultatdisponering	0	0	494.147
Saldo pr. 30.04.16	500.000	11.750.250	4.133.668



**3. Egenkapital** - fortsat -

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	10	50.000

**4. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.04.16	Gæld i alt 30.04.15
Gæld til realkreditinstitutter	1.443.116	9.216.654	16.497.731	17.913.367
I alt	1.443.116	9.216.654	16.497.731	17.913.367

**5. Eventualforpligtelser**

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for alt mellemværende, som moderselskabet Schultz Seating Group ApS og søsterselskaberne Schultz Seating Denmark A/S, SSG Ejendom 70 ApS og Shultz Seating Production A/S har overfor Sydbank. Gældens størrelse udgør t.DKK 14.836 pr. 30.04.16

**6. Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 16.668 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 26.632.

## 7. Nærtstående parter

SSG Ejendom 72 ApS indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Schultz Seating Group ApS, Skanderborg.