

SSC Holding A/S
Humlevej 32, 8240 Risskov

Årsrapport for
2015/16

CVR-nr. 25 15 93 14

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. september 2016.

Steen Stenstrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for SSC Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 14. september 2016

Direktion

Steen Stenstrup

Bestyrelse

Steen Stenstrup

Annette Stenstrup

Ole Meldgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til aktionæren i SSC Holding A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for SSC Holding A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, den 14. september 2016

Martinsen Aarhus

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 16 17 04 45

Søren Anthon Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	SSC Holding A/S Humlevej 32 8240 Risskov
	CVR-nr.: 25 15 93 14
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Steen Stenstrup Annette Stenstrup Ole Meldgaard
Direktion	Steen Stenstrup
Revisor	Martinsen Aarhus Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
Dattervirksomheder	SSC Gruppen ApS, Risskov Fredens Torv 10-12 A/S, Aarhus C.

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er besiddelse af kapitalandele samt udlejning af investeringsejendomme, der omfatter beboelsesejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendom måles til markedsværdi, og værdireguleringerne indregnes i resultatopgørelsen. Selskabets ledelse har vurderet at anskaffelsessummen på investeringsejendommen svarer til dagsværdien.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SSC Holding A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, direkte omkostninger forbundet med driften samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug omfatter omkostninger direkte forbundet med driften af investeringsejendommen herunder forsikring, ejendomsskat, vedligeholdelse m.v.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet 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 (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Anvendt regnskabspraksis

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, jævnfør beskrivelse af goodwill nedenfor.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder. Forskelsbeløbet afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter SSC Holding A/S som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	144.162	133.965
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.073.981	1.626.015
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	87.852	127.957
1 Øvrige finansielle omkostninger	-82.789	-102.954
Resultat før skat	2.223.206	1.784.983
2 Skat af årets resultat	-18.238	-37.130
Årets resultat	2.204.968	1.747.853
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-5.289.440	5.289.440
Udbytte for regnskabsåret	0	1.200.000
Overføres til overført resultat	7.494.408	0
Disponeret fra overført resultat	0	-4.741.587
Disponeret i alt	2.204.968	1.747.853

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	776.000	776.000
4	Investeringsejendomme	<u>4.038.700</u>	<u>4.038.700</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.814.700</u>	<u>4.814.700</u>
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>7.161.668</u>	<u>6.479.815</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>7.161.668</u>	<u>6.479.815</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>11.976.368</u>	<u>11.294.515</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.603.640	2.409.584
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	387.948	0
	Andre tilgodehavender	340	340
	Periodeafgrænsningsposter	<u>3.233</u>	<u>3.227</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.995.161</u>	<u>2.413.151</u>
	Likvide beholdninger	<u>3.645.819</u>	<u>4.084.231</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>6.640.980</u>	<u>6.497.382</u>
	Aktiver i alt	<u>18.617.348</u>	<u>17.791.897</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
7	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	5.289.440
8	Overført resultat	14.391.557	6.897.149
9	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	1.200.000
	Egenkapital i alt	<u>15.391.557</u>	<u>14.386.589</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.331.869	2.432.774
	Deposita	45.000	42.930
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.376.869</u>	<u>2.475.704</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	100.000	95.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	387.987	576.304
	Selskabsskat	320.197	218.989
	Anden gæld	12.538	13.181
	Periodeafgrænsningsposter	28.200	26.130
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>848.922</u>	<u>929.604</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.225.791</u>	<u>3.405.308</u>
	Passiver i alt	<u>18.617.348</u>	<u>17.791.897</u>

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**12 Eventualposter**

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	23.184	75.213
Andre finansielle omkostninger	59.605	27.741
	<u>82.789</u>	<u>102.954</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	41.250	37.130
Regulering af tidligere års skat	-23.012	0
	<u>18.238</u>	<u>37.130</u>
3. Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo		<u>776.000</u>
Kostpris ultimo		<u>776.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>776.000</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	<u>4.038.700</u>	<u>4.038.700</u>
Kostpris ultimo	<u>4.038.700</u>	<u>4.038.700</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.038.700</u>	<u>4.038.700</u>

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	8.475.000	8.475.000
Afgang i årets løb	-375.000	0
Kostpris ultimo	<u>8.100.000</u>	<u>8.475.000</u>
Nedskrivninger primo	-1.995.185	-1.621.200
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	2.073.981	1.626.015
Årets tilbageførsler på afgang	82.872	0
Udbytte	-1.100.000	-2.000.000
Opskrivninger ultimo	<u>-938.332</u>	<u>-1.995.185</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>7.161.668</u>	<u>6.479.815</u>
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
SSC Gruppen ApS	Risskov	100 %
Fredens Torv 10-12 A/S	Aarhus C.	100 %
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
Aktiekapitalen består af 1.000 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger primo	5.289.440	0
Resultatandel	-5.289.440	5.289.440
	<u>0</u>	<u>5.289.440</u>

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
8. Overført resultat		
Overført resultat primo	6.897.149	11.638.736
Årets overførte overskud eller underskud	<u>7.494.408</u>	<u>-4.741.587</u>
	<u>14.391.557</u>	<u>6.897.149</u>

9. Foreslået udbytte for regnskabsåret

Udbytte primo	1.200.000	1.000.000
Udloddet udbytte	-1.200.000	-1.000.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>1.200.000</u>
	<u>0</u>	<u>1.200.000</u>

10. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2016</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	100.000	1.900.000	2.431.870	2.527.775
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>45.000</u>	<u>42.930</u>
	<u>100.000</u>	<u>1.900.000</u>	<u>2.476.870</u>	<u>2.570.705</u>

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Aktierne i datterselskabet Fredens Torv 10-12 A/S er stillet til sikkerhed for bankmellemværende.

Realkredit Danmark har sikkerhed i ejendommen ved pantebrev nom. kr. 2.850.000.

12. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for datterselskabet Fredens Torv 10-12 A/S prioritetslån.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Noter

12. Eventualposter (fortsat) **Sambeskatning (fortsat)**

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.