



SSL Ejendomme ApS

Kokgårdsvej 6, 4571 Strøby

CVR-nr. 29 44 80 51

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. maj 2016

Jacob Skovgaard Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet | 2 |
| | |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| | |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Noter | 8 |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for SSL Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Strøby, den 12. april 2016

Direktion

Søren Skovgaard Larsen
direktør

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaverne i SSL Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for SSL Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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.

Roskilde, den 12. april 2016

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Erik Nilsson
statsautoriseret revisor

Lisbet Kindvig
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Selskabet | SSL Ejendomme ApS Køkgårdsvej 6 4571 Strøby |
| | CVR-nr.: 29 44 80 51 |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Søren Skovgaard Larsen, direktør |
| Revision | RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab |
| Bankforbindelse | Nykredit Bank |
| Modervirksomhed | SL Holding A/S |

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | 2015 kr. | 2014 t.kr. |
|---|----------------|---------------|
| Nettoomsætning | 796.223 | 782 |
| Omkostninger til ejendommens drift | -66.964 | -95 |
| Andre eksterne omkostninger | -22.448 | -25 |
| Bruttoresultat | 706.811 | 662 |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | -213.178 | -213 |
| Driftsresultat | 493.633 | 449 |
| 2 Andre finansielle omkostninger | -246.872 | -283 |
| Resultat før skat | 246.761 | 166 |
| Skat af årets resultat | -64.439 | -5 |
| Årets resultat | 182.322 | 161 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 182.322 | 161 |
| Disponeret i alt | 182.322 | 161 |

Balance 31. december

| Aktiver | 2015 | 2014 |
|--------------------------------|-------------------|---------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>t.kr.</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 11.045.985 | 11.259 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 11.045.985 | 11.259 |
| Anlægsaktiver i alt | 11.045.985 | 11.259 |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavende selskabsskat | 23.383 | 212 |
| Tilgodehavender i alt | 23.383 | 212 |
| Omsætningsaktiver i alt | 23.383 | 212 |
| Aktiver i alt | 11.069.368 | 11.471 |

Balance 31. december

| <u>Note</u> | 2015 kr. | 2014 t.kr. |
|--|-------------------|---------------|
| Passiver | | |
| Egenkapital | | |
| 5 Anpartskapital | 125.000 | 125 |
| 6 Overført resultat | -1.491.039 | -1.673 |
| Egenkapital i alt | -1.366.039 | -1.548 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| 7 Hensættelser til udskudt skat | 202.049 | 114 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 202.049 | 114 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 5.452.139 | 5.688 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 5.452.139 | 5.688 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 250.000 | 250 |
| Gæld til pengeinstitutter | 160 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 20.000 | 20 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 6.072.699 | 6.426 |
| Anden gæld | 438.360 | 455 |
| Periodeafgrænsningsposter | 0 | 66 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 6.781.219 | 7.217 |
| Gældsforpligtelser i alt | 12.233.358 | 12.905 |
| Passiver i alt | 11.069.368 | 11.471 |
| 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 10 Nærtstående parter | | |

Noter

1. Hovedaktivitet

Aktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at udleje fast ejendom.

| | 2015 kr. | 2014 t.kr. |
|---|-------------------|---------------|
| 2. Andre finansielle omkostninger | | |
| Renter, tilknyttede virksomheder | 126.585 | 133 |
| Andre renteomkostninger | 120.287 | 150 |
| | 246.872 | 283 |
| 3. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar 2015 | 12.498.875 | 12.499 |
| Kostpris 31. december 2015 | 12.498.875 | 12.499 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2015 | -1.239.712 | -1.027 |
| Årets af-/nedskrivninger | -213.178 | -213 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2015 | -1.452.890 | -1.240 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 | 11.045.985 | 11.259 |
| Ejendomsvurdering 1. oktober 2015 | 7.100.000 | 7.100.000 |
| 4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| Kostpris 1. januar 2015 | 258.260 | 258 |
| Kostpris 31. december 2015 | 258.260 | 258 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2015 | -258.260 | -258 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2015 | -258.260 | -258 |
| 5. Anpartskapital | | |
| Anpartskapital 1. januar 2015 | 125.000 | 125 |
| | 125.000 | 125 |

Noter

| | 31/12 2015 kr. | 31/12 2014 t.kr. |
|--|--------------------------|----------------------|
| 6. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. januar 2015 | -1.673.361 | -1.834 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 182.322 | 161 |
| | <u>-1.491.039</u> | <u>-1.673</u> |

| | | |
|--|-----------------------|-------------------|
| 7. Hensættelser til udskudt skat | | |
| Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2015 | 114.227 | -103 |
| Udskudt skat af årets resultat | 87.822 | 217 |
| | <u>202.049</u> | <u>114</u> |

| | | | | |
|--------------------------------|-------------------------------------|--|--|--|
| 8. Gældsforpligtelser | | | | |
| | <u>Afdrag første år kr.</u> | <u>Restgæld efter 5 år kr.</u> | <u>Gæld i alt 31/12 2015 kr.</u> | <u>Gæld i alt 31/12 2014 t.kr.</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | 250.000 | 4.300.000 | 5.702.139 | 5.938 |
| | <u>250.000</u> | <u>4.300.000</u> | <u>5.702.139</u> | <u>5.938</u> |

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.702 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 11.046 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.000 t.kr. til sikkerhed for 2 søsterselskabers bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

10. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

SL Holding A/S, Kokgårdsvej 6, 4571 Strøby

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SSL Ejendomme ApS 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

Nettoomsætning

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

Omkostninger til ejendommens drift

Omkostninger til ejendommens drift indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

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 (fuld fordeling).

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:

| | |
|---|--------|
| Bygninger | 50 år |
| 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 af- og nedskrivninger.

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 SSL Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

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