



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

SSPS APS
FILOSOFGANGEN 15, 5000 ODENSE C
ÅRSRAPPORT
2015
7. REGNSKABSÅR

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. maj 2016**

Karsten Bill Rasmussen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	SSpS ApS Filosofgangen 15 5000 Odense C Telefon: 6614 5484 Telefax: 6614 5469 E-mail: adm@cityhuset.dk CVR-nr.: 30 51 43 35 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Karsten Bill Rasmussen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S Mageløs 8 5100 Odense C
Advokat	Focus Advokater Englandsgade 25 5000 Odense C
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 30. maj 2016 på selskabets adresse.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for SSpS 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 19. maj 2016

Direktion

Karsten Bill Rasmussen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i SSpS ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for SSpS 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 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.

Odense, den 19. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Lars Ove Hansen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i og udlejning af ejendomme til bolig- og erhvervsformål, primært erhvervet på tvangsauktion.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets omsætningsejendomme måles i overensstemmelse med årsregnskabsloven og udviklingen i regnskabspraksis indenfor området.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat og selskabets økonomiske stilling for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for SSpS ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Udlejning omfatter indtægter fra såvel erhvervslejemål som boliglejemål. Den anførte udlejning omfatter egentlig husleje, påkravsgebyr samt afskrivninger mv., der betales af lejerne. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til udlejning, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Omsætningsejendomme

Omsætningsejendomme måles til kostpris. I de tilfælde, hvor den forventede nettorealisationsværdi er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostprisen for omsætningsejendomme omfatter anskaffelsespris med tillæg af handelsomkostninger samt forbedringer foretaget på ejendommen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter pantebreve, der måles til amortiseret kostpris.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, opgøres udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		4.897.122	5.338
Tab ved salg af ejendomme.....		-1.057.450	-1.328
Nedskrivning af omsætningsejendomme.....		-6.599.790	0
Dagsværdiregulering af prioritetsgæld.....		-5.883	-45
DRIFTSRESULTAT		-2.766.001	3.965
Finansielle indtægter.....		608.422	542
Finansielle omkostninger.....	1	-1.948.801	-2.445
RESULTAT FØR SKAT		-4.106.380	2.062
Skat af årets resultat.....	2	869.664	-495
ÅRETS RESULTAT		-3.236.716	1.567
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-3.236.716	1.567
I ALT		-3.236.716	1.567

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Ejendomme til videresalg.....		137.710.158	156.923
Omsætningsejendomme.....		137.710.158	156.923
Tilgodehavende husleje.....		48.179	95
Udskudte skatteaktiver.....		1.540.946	75
Andre tilgodehavender.....		352.548	207
Periodeafgrænsningsposter.....		11.250	83
Tilgodehavender.....		1.952.923	460
Pantebreve.....		2.141.330	3.274
Værdipapirer.....		2.141.330	3.274
Likvider.....		70.000	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		141.874.411	160.657
AKTIVER.....		141.874.411	160.657

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Anpartskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		5.486.132	8.723
EGENKAPITAL.....	3	5.611.132	8.848
Prioritetsgæld.....	4	50.543.555	60.444
Deposita og forudbetalt leje.....		2.393.738	2.869
Langfristede gældsforpligtelser.....		52.937.293	63.313
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	1.618.128	2.460
Forudbetalt husleje.....		68.082	100
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		739.479	135
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		79.971.220	85.000
Anden gæld.....		929.077	801
Kortfristede gældsforpligtelser.....		83.325.986	88.496
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		136.263.279	151.809
PASSIVER.....		141.874.411	160.657
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

		2015 kr.	2014 tkr.	Note
Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder.....		929.757	1.241	1
Andre finansielle omkostninger.....		1.019.044	1.204	
		1.948.801	2.445	
Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....		595.866	503	2
Regulering af udskudt skat.....		-1.465.530	-8	
		-869.664	495	
Egenkapital				
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt	3
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	8.722.848	8.847.848	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-3.236.716	-3.236.716	
Egenkapital 31. december 2015.....	125.000	5.486.132	5.611.132	
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.				
		2015 kr.	2014 tkr.	
Langfristede gældsforpligtelser				
Forfald inden 1 år.....		1.618.128	2.460	4
Forfald mellem 1 og 5 år.....		8.702.786	10.086	
Forfald efter 5 år.....		41.820.157	50.327	
		52.141.071	62.873	
Regulering til dagsværdi.....		20.612	31	
		52.161.683	62.904	
Eventualposter mv.				
Selskabet indestår som selvskyldnerkautionist for engagementer mellem pengeinstitutter og selskaber ledet af Karsten Bill Rasmussen.				
Selskabet indestår som selvskyldnerkautionist for engagementer mellem realkreditinstitutter og selskaber ledet af Karsten Bill Rasmussen.				
Hæftelse i sambeskatningen				
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen, samt for fællesregistrering af moms.				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for mellemværender med ejerforeninger er der tinglyst pant for nom. 67.500 kr.				