
SSR Ejendomme ApS

Toldbodvej 1, 7100 Vejle

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 32 83 54 06

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 3 /10 2016

Søren Sehested Ravn
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 4

Balance 30. juni 5

Noter til årsregnskabet 7

Regnskabspraksis 10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for SSR Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 3. oktober 2016

Direktion

Søren Sehested Ravn

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i SSR Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for SSR Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Trekantområdet, den 3. oktober 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jan Bunk Harbo Larsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

SSR Ejendomme ApS
Toldbodvej 1
7100 Vejle

CVR-nr.: 32 83 54 06
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: Vejle

Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb og salg samt udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Direktion

Søren Sehested Ravn

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste		2.921	-42.606
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-99.053	-98.071
Resultat før finansielle poster		-96.132	-140.677
Finansielle omkostninger	2	-54.393	-14.551
Resultat før skat		-150.525	-155.228
Skat af årets resultat	3	34.051	40.637
Årets resultat		-116.474	-114.591

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-116.474	-114.591
		-116.474	-114.591

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		2.156.524	2.216.470
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		178.148	209.755
Materielle anlægsaktiver	4	2.334.672	2.426.225
Anlægsaktiver		2.334.672	2.426.225
Andre tilgodehavender		3.750	0
Selskabsskat		19.681	24.747
Periodeafgrænsningsposter		5.097	0
Tilgodehavender		28.528	24.747
Likvide beholdninger		22.576	20.741
Omsætningsaktiver		51.104	45.488
Aktiver		2.385.776	2.471.713

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		261.871	261.871
Overført resultat		57.089	-326.437
Egenkapital	5	398.960	15.434
Hensættelse til udskudt skat	6	27.079	41.449
Hensatte forpligtelser		27.079	41.449
Gæld til realkreditinstitutter		1.200.851	1.200.851
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.200.851	1.200.851
Gæld til tilknyttede virksomheder		724.111	1.179.232
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	747
Anden gæld		34.775	34.000
Kortfristede gældsforpligtelser		758.886	1.213.979
Gældsforpligtelser		1.959.737	2.414.830
Passiver		2.385.776	2.471.713
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	99.053	98.071
	99.053	98.071
Bygninger	59.946	59.946
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	39.107	38.125
	99.053	98.071
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	38.250	0
Andre finansielle omkostninger	16.143	14.551
	54.393	14.551
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-19.681	-24.747
Årets udskudte skat	-14.370	-15.890
	-34.051	-40.637

Noter til årsregnskabet

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	2.083.104	293.750
Tilgang i årets løb	0	7.500
Kostpris 30. juni	<u>2.083.104</u>	<u>301.250</u>
Opskrivninger 1. juli	<u>349.163</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 30. juni	<u>349.163</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	215.797	83.995
Årets afskrivninger	<u>59.946</u>	<u>39.107</u>
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>275.743</u>	<u>123.102</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>2.156.524</u>	<u>178.148</u>
Afskrives over	<u>25 år</u>	<u>7 år</u>

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	80.000	261.871	-326.437	15.434
Tilskud	0	0	500.000	500.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-116.474</u>	<u>-116.474</u>
Egenkapital 30. juni	<u>80.000</u>	<u>261.871</u>	<u>57.089</u>	<u>398.960</u>

Selskabskapitalen består af anparter a nominelt DKK 1.000 eller multipla heraf. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK	DKK
6 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	33.079	47.449
Låneomkostninger	-4.925	-4.925
Skattemæssigt underskud til fremførel	-1.075	-1.075
	27.079	41.449

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser.
Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	1.104.237	1.159.478
Mellem 1 og 5 år	96.614	41.373
Langfristet del	1.200.851	1.200.851
Inden for 1 år	0	0
	1.200.851	1.200.851

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.156.524	2.216.470
---	-----------	-----------

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for SSR Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Selskabet har overfor pengeinstitut afgivet ulimiteret selvskyldnerkautioner for Ravn Arkitektur A/S og SSR Holding ApS.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for SSR Ejendomme ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttoresultatet omfatter nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendom, salg samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Regnskabspraxis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 moderselskabet og dets 100 % ejede dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 for betalte acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.