
SS Ejendomme ApS

Nybovej 11, Stadil, 6980 Tim

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 33 78 39 73

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 16/6 2016

Solveig Nøhr Schmidt
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for SS 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stadil, den 16. juni 2016

Direktion

Solveig Nøhr Schmidt

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i SS Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for SS Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Skjern, den 16. juni 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Alex Nyholm

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

SS Ejendomme ApS
Nybovej 11
Stadil
6980 Tim

CVR-nr.: 33 78 39 73
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 30. juni 2011
Regnskabsår: 5. regnskabsår
Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern

Direktion

Solveig Nøhr Schmidt

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østergade 40
6900 Skjern
Telefon 96 80 10 00
Telefax 96 80 10 01
www.pwc.dk

Pengeinstitut

Stadil Sparekasse
Bjerregårdvej 12, Stadil
6980 Tim

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsudlejning.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 55.012, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 1.385.552.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK	2013 DKK
Bruttofortjeneste		106.611	97.452	123.259
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-34.461	-24.344	-29.836
Resultat før finansielle poster		72.150	73.108	93.423
Finansielle indtægter	1	13.770	13.738	13.976
Finansielle omkostninger		-13.704	-17.423	-20.038
Resultat før skat		72.216	69.423	87.361
Skat af årets resultat	2	-17.204	-17.016	-11.919
Årets resultat		55.012	52.407	75.442

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0	0
Overført resultat		55.012	52.407	75.442
		55.012	52.407	75.442

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK	2013 DKK
Grunde og bygninger		1.200.464	1.225.300	1.250.136
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		33.367	42.992	20.000
Materielle anlægsaktiver	3	1.233.831	1.268.292	1.270.136
Anlægsaktiver		1.233.831	1.268.292	1.270.136
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	0	5.031
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		701.719	693.086	688.543
Andre tilgodehavender		0	0	778
Periodeafgrænsningsposter		6.094	919	4.929
Tilgodehavender		707.813	694.005	699.281
Likvide beholdninger		107.246	140.420	119.092
Omsætningsaktiver		815.059	834.425	818.373
Aktiver		2.048.890	2.102.717	2.088.509

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK	2013 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000	125.000
Overført resultat		1.260.552	1.205.540	1.153.133
Egenkapital	4	1.385.552	1.330.540	1.278.133
Hensættelse til udskudt skat	5	69.080	72.650	72.760
Hensatte forpligtelser		69.080	72.650	72.760
Gæld til realkreditinstitutter		440.347	525.012	607.917
Langfristede gældsforpligtelser	6	440.347	525.012	607.917
Gæld til realkreditinstitutter	6	83.500	81.500	79.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.600	71.062	26.600
Selskabsskat		20.774	17.126	23.047
Anden gæld		20.037	4.827	1.052
Kortfristede gældsforpligtelser		153.911	174.515	129.699
Gældsforpligtelser		594.258	699.527	737.616
Passiver		2.048.890	2.102.717	2.088.509
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7			
Nærtstående parter og ejerforhold	8			

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK	2013 DKK
1 Finansielle indtægter			
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	13.759	13.590	13.791
Andre finansielle indtægter	11	148	185
	13.770	13.738	13.976
2 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	20.774	17.126	23.047
Årets udskudte skat	-3.570	-110	-11.128
	17.204	17.016	11.919
3 Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
		DKK	DKK
Kostpris 1. januar		1.324.755	48.125
Kostpris 31. december		1.324.755	48.125
Ned- og afskrivninger 1. januar		99.455	5.133
Årets afskrivninger		24.836	9.625
Ned- og afskrivninger 31. december		124.291	14.758
Regnskabsmæssig værdi 31. december		1.200.464	33.367

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2015 udgør DKK 1.200.000.

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	1.205.540	1.330.540
Årets resultat	0	55.012	55.012
Egenkapital 31. december	125.000	1.260.552	1.385.552

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

5 Hensættelse til udskudt skat

	2015 DKK	2014 DKK	2013 DKK
Materielle anlægsaktiver	74.757	79.000	79.793
Låneomkostninger	-5.677	-6.350	-7.033
	69.080	72.650	72.760

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

6 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	208.000	264.000	215.000
Mellem 1 og 5 år	232.347	261.012	392.917
Langfristet del	440.347	525.012	607.917
Inden for 1 år	83.500	81.500	79.000
	523.847	606.512	686.917

Noter til årsregnskabet

	2015	2014	2013
	DKK	DKK	DKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser			
Sikkerhedsstillelser			
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for Nykredit:			
Ejerpantebreve på i alt TDKK 985, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	1.200.464	1.225.300	1.250.136

Eventualaktiver

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

B.S. Holding Stadil ApS, Nybovej 11, Stadil

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for SS Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt kontorhold m.v.

Af- og nedskrivninger

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

Regnskabspraksis

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. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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 reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

Regnskabspraksis

Egenkapital

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.