



SSN 1 ApS

CVR-nr. 34 88 58 18

Årsrapport

12. december - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2013.

Glen Nikolajsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab 12. december - 31. december 2012	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 12. december - 31. december 2012 for SSN 1 ApS.

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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. december - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NØ, den 24. april 2013

Direktion

Glen Nikolajsen

Bestyrelse

Glen Nikolajsen

Ole Skov

Torben Nedergaard Simonsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i SSN 1 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for SSN 1 ApS for regnskabsåret 12. december - 31. december 2012, 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 erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. december - 31. december 2012 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.

Randers, den 24. april 2013

Kvist & Jensen

Statsautoriserede revisorer A/S

Finn J. Vammen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

SSN 1 ApS
Skalmstrupvej 2
Skalmstrup
8930 Randers NØ

CVR-nr.: 34 88 58 18
Hjemsted: Randers
Regnskabsår: 12. december - 31. december
1. regnskabsår

Bestyrelse

Glen Nikolajsen, Balgårdsvej 36, 8981 Spentrup
Ole Skov, Grovebakkevej 7, 8920 Randers SV
Torben Nedergaard Simonsen, Ågårdvej 15, 9640 Farsø

Direktion

Glen Nikolajsen, Balgårdsvej 36, 8981 Spentrup

Revision

Kvist & Jensen Statsautoriserede revisorer A/S

Bankforbindelse

Nykredit Bank

Modervirksomhed

SSN A/S

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve, drive og forpagte landbrugsejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Det bemærkes, at selskabets køb af ejendomme endnu ikke er tinglyst, og at gælden dermed heller ikke er tinglyst.

Selskabet, moderselskabet og søsterselskaber har optaget samlede prioritetslån således, at samtlige selskaber er meddebitor på alle lån. Prioritetsgælden er fordelt mellem selskaberne i forhold til det enkelte selskabs andel af de oprindelige købesummer for ejendommene. Prioritetsrenter, kursreguleringer og låneomkostninger mv. er ligeledes fordelt i forhold til det enkelte selskabs andel af de oprindelige købesummer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet blev som forventet og betragtes af ledelsen som tilfredsstillende. Ledelsen forventer et mindre overskud for det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SSN 1 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Det er selskabets første regnskabsår og resultatopgørelsen omfatter derfor ikke et helt regnskabsår.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Da selskabet, moderselskabet og søsterselskaber har optaget samlede lån, hvor alle selskaber er meddebitor er prioritetsrenter, kursreguleringer og låneomkostninger mv. indregnet forholdsmæssigt i forhold til de oprindelige købesummer for ejendommene.

Anvendt regnskabspraksis

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 af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed 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 afskrivninger.

Selskabsskat 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 samt for betalte acontoskatter.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter SSN 1 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte opstået indenfor sambeskatningskredsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Selskabet, moderselskabet og søsterselskaber har optaget samlede prioritetslån således, at samtlige selskaber er meddebitor på alle lån. Prioritetsgælden er fordelt mellem selskaberne i forhold til det enkelte selskabs andel af de oprindelige købesummer for ejendommene.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter prioritetsgæld, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 12. december - 31. december

<u>Note</u>	<u>2012</u>
Bruttofortjeneste	401.490
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-16.041</u>
Resultat før finansielle poster	385.449
Andre finansielle indtægter	41.637
1 Andre finansielle omkostninger	<u>-416.526</u>
Resultat før skat	10.560
Skat af årets resultat	<u>-2.631</u>
Årets resultat	<u>7.929</u>
 Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	<u>7.929</u>
Disponeret i alt	<u>7.929</u>

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>		<u>31/12 2012</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		16.997.516
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>16.997.516</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>16.997.516</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudt skatteaktiv		15.544
Andre tilgodehavender		<u>78.990</u>
Tilgodehavender i alt		<u>94.534</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>94.534</u>
Aktiver i alt		<u>17.092.050</u>

Balance

Passiver		
<u>Note</u>		<u>31/12 2012</u>
Egenkapital		
2	Anpartskapital	80.000
3	Overført resultat	7.929
	Egenkapital i alt	87.929
Gældsforpligtelser		
5	Gæld til realkreditinstitutter	14.990.940
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	14.990.940
	Kortfristet del af langfristet gæld	160.208
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.824.798
	Selskabsskat	18.175
	Anden gæld	10.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.013.181
	Gældsforpligtelser i alt	17.004.121
	Passiver i alt	17.092.050
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

			<u>2012</u>
1. Andre finansielle omkostninger			
Renter, tilknyttede virksomheder			29.179
Andre rentekomkostninger			<u>387.347</u>
			<u>416.526</u>
			<u>31/12 2012</u>
2. Anpartskapital			
Kontant kapitaludvidelse			<u>80.000</u>
			<u>80.000</u>
3. Overført resultat			
Årets overførte overskud eller underskud			<u>7.929</u>
			<u>7.929</u>
4. Gæld til realkreditinstitutter			
Nykredit			<u>15.151.148</u>
			15.151.148
Heraf forfalder inden for 1 år			<u>-160.208</u>
			<u>14.990.940</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år			<u>13.032.859</u>
5. Gældsforpligtelser			
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2012</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>160.208</u>	<u>13.032.859</u>	<u>15.151.148</u>
	<u>160.208</u>	<u>13.032.859</u>	<u>15.151.148</u>

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 15.151 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 16.998 t.kr.

Det bemærkes, at selskabets køb af ejendomme endnu ikke er tinglyst, og at gælden dermed heller ikke er tinglyst. Alle lån hos realkreditinstituttet er optaget med pant i såvel moderselskabets, søsterselskabers og selskabets egne ejendomme. Den samlede realkreditgæld er 121.926 t.kr og den samlede regnskabsmæssige værdi af ejendommene pr. 31. december 2012 udgør 134.062 t.kr.

Der er udstedt skadesløsbreve og ejerpantebreve med pant i selskabets, moderselskabets og søsterselskabers ejendomme for i alt 10.000 t.kr. Skadesløsbreve og ejerpantebreve er endnu ikke tinglyst.