



# **SSN 1 ApS**

**CVR-nr. 34 88 58 18**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2013**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2014.

---

Glen Nikolajsen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

|                                                      | <b><u>Side</u></b> |
|------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                                   |                    |
| Ledelsespåtegning                                    | 1                  |
| Den uafhængige revisors erklæringer                  | 2                  |
| <br><b>Ledelsesberetning</b>                         |                    |
| Selskabsoplysninger                                  | 4                  |
| Ledelsesberetning                                    | 5                  |
| <br><b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013</b> |                    |
| Anvendt regnskabspraksis                             | 6                  |
| Resultatopgørelse                                    | 9                  |
| Balance                                              | 10                 |
| Noter                                                | 12                 |

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NØ, den 18. februar 2014

### **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 1. januar - 31. december 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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 18. februar 2014

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriserede revisorer A/S

Finn J. Vammen

statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

|                        |                                                                                                                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Selskabet</b>       | SSN 1 ApS<br>Skalmstrupvej 2<br>Skalmstrup<br>8930 Randers NØ<br><br>CVR-nr.: 34 88 58 18<br>Hjemsted: Randers<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december<br>2. regnskabsår |
| <b>Bestyrelse</b>      | Glen Nikolajsen, Balgårdsvej 36, 8981 Spentrup<br>Ole Skov, Grovebakkevej 7, 8920 Randers SV<br>Torben Nedergaard Simonsen, Ågårdvej 15, 9640 Farsø                       |
| <b>Direktion</b>       | Glen Nikolajsen, Balgårdsvej 36, 8981 Spentrup                                                                                                                            |
| <b>Revision</b>        | Kvist & Jensen Statsautoriserede revisorer A/S                                                                                                                            |
| <b>Bankforbindelse</b> | Nykredit Bank                                                                                                                                                             |
| <b>Modervirksomhed</b> | SSN A/S                                                                                                                                                                   |

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve, drive og forpagte landbrugsejendomme.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

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.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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 årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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.

### Af- og nedskrivninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 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

Materielle anlægsaktiver 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.

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

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

|           |       |
|-----------|-------|
| Bygninger | 50 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### 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 SSN 1 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for 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.

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris.

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

**Resultatopgørelse**

| <u>Note</u>                               | <u>1/1 - 31/12<br/>2013</u> | <u>12/12 - 31/12<br/>2012</u> |
|-------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                  | <b>492.444</b>              | <b>401.490</b>                |
| 1 Personaleomkostninger                   | -5.000                      | 0                             |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | -30.236                     | -16.041                       |
| <b>Driftsresultat</b>                     | <b>457.208</b>              | <b>385.449</b>                |
| Andre finansielle indtægter               | 9                           | 41.637                        |
| 2 Andre finansielle omkostninger          | -450.797                    | -416.526                      |
| <b>Resultat før skat</b>                  | <b>6.420</b>                | <b>10.560</b>                 |
| Skat af årets resultat                    | -3.277                      | -2.631                        |
| <b>Årets resultat</b>                     | <b>3.143</b>                | <b>7.929</b>                  |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>   |                             |                               |
| Overføres til overført resultat           | 3.143                       | 7.929                         |
| <b>Disponeret i alt</b>                   | <b>3.143</b>                | <b>7.929</b>                  |

**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>           |                                |                          |                          |
|--------------------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>              |                                | <u>2013</u>              | <u>2012</u>              |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |                                |                          |                          |
| 3                        | Grunde og bygninger            | <u>17.057.549</u>        | <u>16.997.516</u>        |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>17.057.549</u>        | <u>16.997.516</u>        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>     | <b><u>17.057.549</u></b> | <b><u>16.997.516</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |                                |                          |                          |
|                          | Udskudte skatteaktiver         | 12.267                   | 15.544                   |
|                          | Andre tilgodehavender          | <u>0</u>                 | <u>78.990</u>            |
|                          | Tilgodehavender i alt          | <u>12.267</u>            | <u>94.534</u>            |
|                          | Likvide beholdninger           | <u>4.828</u>             | <u>0</u>                 |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b> | <b><u>17.095</u></b>     | <b><u>94.534</u></b>     |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>           | <b><u>17.074.644</u></b> | <b><u>17.092.050</u></b> |

**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>           |                                       |                   |                   |
|---------------------------|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <u>Note</u>               |                                       | <u>2013</u>       | <u>2012</u>       |
| <b>Egenkapital</b>        |                                       |                   |                   |
| 4                         | Anpartskapital                        | 80.000            | 80.000            |
| 5                         | Overført resultat                     | 11.072            | 7.929             |
|                           | <b>Egenkapital i alt</b>              | <b>91.072</b>     | <b>87.929</b>     |
| <b>Gældsforpligtelser</b> |                                       |                   |                   |
| 6                         | Gæld til realkreditinstitutter        | 14.813.556        | 14.990.940        |
|                           | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 14.813.556        | 14.990.940        |
|                           | Kortfristet del af langfristet gæld   | 165.372           | 160.208           |
|                           | Gæld til tilknyttede virksomheder     | 1.989.644         | 1.824.798         |
|                           | Selskabsskat                          | 0                 | 18.175            |
|                           | Anden gæld                            | 15.000            | 10.000            |
|                           | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 2.170.016         | 2.013.181         |
|                           | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>       | <b>16.983.572</b> | <b>17.004.121</b> |
|                           | <b>Passiver i alt</b>                 | <b>17.074.644</b> | <b>17.092.050</b> |

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Noter**

|                                                | 1/1 - 31/12<br>2013 | 12/12 - 31/12<br>2012      |
|------------------------------------------------|---------------------|----------------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                |                     |                            |
| Lønninger og gager                             | 5.000               | 0                          |
|                                                | <b>5.000</b>        | <b>0</b>                   |
| <b>2. Andre finansielle omkostninger</b>       |                     |                            |
| Renter, tilknyttede virksomheder               | 18.977              | 29.179                     |
| Andre renteomkostninger                        | 431.820             | 387.347                    |
|                                                | <b>450.797</b>      | <b>416.526</b>             |
| <b>3. Materielle anlægsaktiver</b>             |                     |                            |
|                                                |                     | <b>Grunde og bygninger</b> |
| Kostpris 1. januar 2013                        |                     | 17.013.557                 |
| Tilgang                                        |                     | 90.269                     |
| <b>Kostpris 31. december 2013</b>              |                     | <b>17.103.826</b>          |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2013           |                     | 16.041                     |
| Årets afskrivninger                            |                     | 30.236                     |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2013</b> |                     | <b>46.277</b>              |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013</b> |                     | <b>17.057.549</b>          |
|                                                | <b>31/12 2013</b>   | <b>31/12 2012</b>          |
| <b>4. Anpartskapital</b>                       |                     |                            |
| Anpartskapital 1. januar 2013                  | 80.000              | 0                          |
| Kontant kapitaludvidelse                       | 0                   | 80.000                     |
|                                                | <b>80.000</b>       | <b>80.000</b>              |

**Noter**

|                                          | 31/12 2013                  | 31/12 2012                     |                                  |                                  |
|------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>5. Overført resultat</b>              |                             |                                |                                  |                                  |
| Overført resultat 1. januar 2013         | 7.929                       | 0                              |                                  |                                  |
| Årets overførte overskud eller underskud | 3.143                       | 7.929                          |                                  |                                  |
|                                          | <b>11.072</b>               | <b>7.929</b>                   |                                  |                                  |
| <b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b> |                             |                                |                                  |                                  |
| Nykredit                                 | 14.978.928                  | 15.151.148                     |                                  |                                  |
|                                          | 14.978.928                  | 15.151.148                     |                                  |                                  |
| Heraf forfalder inden for 1 år           | -165.372                    | -160.208                       |                                  |                                  |
|                                          | <b>14.813.556</b>           | <b>14.990.940</b>              |                                  |                                  |
| <b>7. Gældsforpligtelser</b>             |                             |                                |                                  |                                  |
|                                          | <b>Afdrag<br/>første år</b> | <b>Restgæld<br/>efter 5 år</b> | <b>Gæld i alt<br/>31/12 2013</b> | <b>Gæld i alt<br/>31/12 2012</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter           | 165.372                     | 12.489.517                     | 14.978.928                       | 15.151.148                       |
|                                          | <b>165.372</b>              | <b>12.489.517</b>              | <b>14.978.928</b>                | <b>15.151.148</b>                |

**8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 14.979 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 17.058 t.kr.

Alle lån hos realkreditinstituttet er optaget med pant i såvel moderselskabets, søsterselskabers og selskabets egne ejendomme. Den samlede realkreditgæld er 120.540 t.kr. og den samlede regnskabsmæssige værdi af ejendommene pr. 31. december 2013 udgør 135.023 t.kr.

Der er udstedt skadesløsbreve nom. 11.500 t.kr. og ejerpantebreve nom. 12.000 t.kr. med pant i selskabets, moderselskabets og søsterselskabers ejendomme.