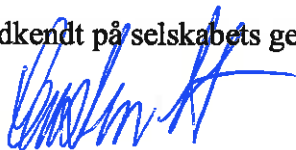


*CKC Group ApS
Grambovej 2
5690 Tommerup*

CVR-nr: 25 11 84 21

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ³⁰/₅ 2016



Carsten Lentz Storm

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

CKC Group ApS
Grambovej 2
5690 Tommerup

CVR-nr.: 25 11 84 21
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Carsten Lentz Storm

Revisor

Schmidt REVISION ApS
Lumbyvej 11, Indgang A, st.tv.
5000 Odense C
CVR: 29529507

Væsentligste aktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje anpartar i andre selskaber samt drift af udlejningsejendomme.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 27. maj 2016

Direktion



Carsten Lentz Storm

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejerne af CKC Group ApS

Vi har revideret årsregnskabet for CKC Group ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

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 perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense NV, den 27. maj 2016

Schmidt REVISION ApS

CVR-nr.: 29529507



Charlotte Schmidt

Registreret Revisor

FSR - Danske Revisorer

GENERELT

Årsregnskabet for CKC Group ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendommenes omkostninger, samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og

urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske dattervirksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Indretning lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid på 20 år og en restværdi på kr. 0.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationseværdien nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

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

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.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. Indeks lån med 100 % ydelsesstøtte oplyses i noter.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE	170.422	123.607
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	51.743-	51.743-
DRIFTSRESULTAT	118.679	71.864
Andre finansielle indtægter	10.000	384
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	81.525	53.858
Andre finansielle omkostninger.....	33.569-	16.906-
RESULTAT FØR SKAT	176.635	109.200
1 Skat af årets resultat.....	46.372-	28.382-
ÅRETS RESULTAT	130.263	80.818
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
Overført resultat.....	29.063	18.982-
DISPONERET I ALT	130.263	80.818

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014
2 Grunde og bygninger	2.756.433	2.756.433
2 Indretning af lejede lokaler	544.593	596.338
Materielle anlægsaktiver	3.301.026	3.352.771
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	230.000	205.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	991.831	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	192.713	192.713
Finansielle anlægsaktiver	1.414.544	397.713
ANLÆGSAKTIVER	4.715.570	3.750.484
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.000	3.650
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.430.940	1.380.738
Selskabsskat	18.878	35.385
Udskudt skatteaktiv	17.441	19.304
Tilgodehavender	1.472.259	1.439.077
Likvide beholdninger	14.695	947
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.486.954	1.440.024
AKTIVER	6.202.524	5.190.508

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat.....	3.970.260	3.941.197
Forslag til udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
4 EGENKAPITAL.....	4.196.460	4.165.997
Prioritetsgæld.....	360.897	392.048
Kreditinstitutter.....	1.421.217	473.169
5 Langfristede gældsforpligtelser	1.782.114	865.217
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	72.000	41.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	81.950	81.950
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	14.000	16.699
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	14.156
Anden gæld.....	1.000	1.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	55.000	4.489
Kortfristede gældsforpligtelser	223.950	159.294
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.006.064	1.024.511
PASSIVER	6.202.524	5.190.508

6 Eventualposter mv.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2015	2014
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	44.509	32.473
Regulering af udskudt skat	1.863	4.091-
Skat af årets resultat i alt	46.372	28.382
	Grunde og bygninger	Indretning af lejede lokaler
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	2.756.433	1.034.858
Kostpris 31. december 2015	2.756.433	1.034.858
Af-/nedskrivninger, primo	0	438.522-
Årets af-/nedskrivninger	0	51.743-
Af-/nedskrivninger 31. december 2015	0	490.265-
Materielle anlægsaktiver i alt	2.756.433	544.593

NOTER

	2015	2014
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	230.000	205.000
Kostpris 31. december 2015	230.000	205.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	230.000	205.000

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Hingel Invest ApS Grambovej 2 5690 Tommerup	100 %	67.080	-49.592
Ejendomsselskabet af 1. maj 2012 ApS Grambovej 2 5690 Tommerup	100 %	169.114	-11.244
CCC Properties ApS Grambovej 2 5690 Tommerup	50%		

Selskabet har endnu ikke aflagt årsregnskab.

NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
4 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	125.000	0	0	125.000
Overført resultat.....	3.941.197	0	29.063	3.970.260
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	99.800	99.800-	101.200	101.200
	<u>4.165.997</u>	<u>99.800-</u>	<u>130.263</u>	<u>4.196.460</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	421.048	390.897	30.000	231.000
Kreditinstitutter.....	485.168	1.463.217	42.000	1.230.000
	<u>906.216</u>	<u>1.854.114</u>	<u>72.000</u>	<u>1.461.000</u>

6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

NOTER

2015

2014

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger

Ejendommene er pantsat til sikkerhed for den i balancen indregnede prioritetsgæld. Pantet udgør kr. 651.000.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev kr. 2.100.000.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er deponeret ejerpantebrev kr. 15.000.

Ejendommene har en bogført værdi på kr. 2.756.433.

Prioritetslån med fuld ydelsesstøtte

Der er udover de i balancen indregnede prioritetslån tinglyst indekslån oprindelig kr. 730.400 med fuld ydelsesstøtte. Kursværdien udgør på balancedagen kr. 657.263.