



CC Ejendomme Køge ApS

Søndre Alle 2, 4600 Køge

(CVR. nr. 27 98 70 95)

Årsregnskab for 2015/2016

12. regnskabsår

Fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling.
Den 26. september 2016

Som dirigent

Carl Christensen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016	6
Balance pr. 30. juni 2016	7
Noter	9
Anvendte regnskabsprincipper	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/2016 for CC Ejendomme Køge ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 14. september 2016

Direktion

Carl Christensen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i CC Ejendomme Køge ApS

Påtegning på årsregnskabet

Jeg har opstillet det af ledelsen aflagte årsregnskab for 2015/2016 for CC Ejendomme Køge ApS, omfattende anvendte regnskabsprincipper, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter Årsregnskabsloven.

Jeg har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om opstilling af finansielle oplysninger.

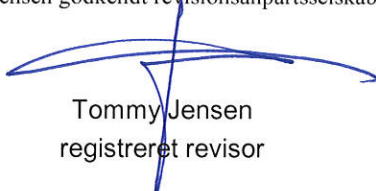
Jeg har anvendt min ekspertise i regnskab og regnskabsafklæggelse til at assistere ledelsen med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med International Finansiell Reporting Standards for små og mellemstore virksomheder. Jeg har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med International Finansiell Reporting Standards for små og mellemstore virksomheder.

København, den 14. september 2016

Revisionsfirmaet Tommy Jensen godkendt revisionsanpartsselskab (CVR.nr. 20082097)



Tommy Jensen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet: CC Ejendomme Køge ApS
Søndre Alle 2, 4600 Køge

CVR.nr. 27 98 70 95
Regnskabsår: 1. januar - 30. juni
Hjemstedskommune: Køge

Direktion: Carl Christensen

Revisor: Revisionsfirmaet Tommy Jensen
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Prins Buris Vej 4, 2300 København S

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste formål er udlejning og administration af fast ejendom.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016

<u>Note</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
Bruttofortjeneste	3.865.338	1.635.520
1 Personalemkostninger	<u>-2.180.836</u>	<u>-1.506.326</u>
Resultat før afskrivninger	1.684.502	129.194
Afskrivninger	<u>-25.358</u>	<u>-63.900</u>
Resultat før finansielle poster	1.659.144	65.294
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	0
Finansielle indtægter	0	119.470
Finansielle udgifter	<u>-57.760</u>	<u>-128.432</u>
Resultat før skat	1.601.384	56.332
2 Skat af årets resultat	<u>-372.468</u>	<u>29.016</u>
Periodens resultat	<u><u>1.228.916</u></u>	<u><u>85.348</u></u>
 Der disponeres således:		
Udbytte	1.000.000	0
Overført til næste år	<u>228.916</u>	<u>85.348</u>
	<u>1.228.916</u>	<u>85.348</u>

Balance pr. 30. juni 2016

<u>Note</u>	<u>Aktiver:</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
3	Materielle anlægsaktiver:		
	Grunde og bygninger	2.500.000	2.500.000
	Driftsmidler og inventar	171.738	0
		<u>2.671.738</u>	<u>2.500.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.671.738</u>	<u>2.500.000</u>
	Omsætningsaktiver:		
	Varebeholdning:		
	Varebeholdning	308.242	0
		<u>308.242</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender:		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	842.629	556.784
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.254.633	0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	120.172
	Andre tilgodehavender	120.172	4.849.856
	Periodeafgrænsningsposter	80.351	130.890
		<u>6.297.785</u>	<u>5.657.702</u>
	Likvide beholdninger	<u>888.646</u>	<u>627.906</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>7.494.673</u>	<u>6.285.608</u>
	Aktiver i alt	<u><u>10.166.411</u></u>	<u><u>8.785.608</u></u>

Balance pr. 30. juni 2016

<u>Note</u>	<u>Passiver:</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
	Egenkapital:		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Udbytte	1.000.000	0
	Overført resultat	4.290.859	4.061.943
4	Egenkapital i alt	<u>5.415.859</u>	<u>4.186.943</u>
	 Hensættelser:		
2	Udskudt skat	<u>175.000</u>	<u>172.000</u>
	 Gæld:		
5	Langfristet gæld:		
	Prioritetsgæld	850.233	907.363
	Skyldig selskabsskat	369.468	0
		<u>1.219.701</u>	<u>907.363</u>
	 Kortfristet gæld:		
5	Kortfristet del af langfristet gæld	60.000	60.000
	Kreditinstitutter	340.619	294.511
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	784.168	1.012.673
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	92.125
	Sambeskatningsbidrag	809.984	809.984
	Anden gæld	1.361.080	1.250.009
		<u>3.355.851</u>	<u>3.519.302</u>
	 Gæld i alt	<u>4.750.552</u>	<u>4.598.665</u>
	 Passiver i alt	<u>10.166.411</u>	<u>8.785.608</u>
1	Personaleforhold		
6	Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.		

Noter

<u>1. Personaleforhold:</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
Gager og lønninger	2.007.493	1.451.553
Sociale omkostninger	65.159	45.972
Andre omkostninger	108.184	8.801
	<u>2.180.836</u>	<u>1.506.326</u>

<u>2. Skat:</u>	<u>Resultatført</u>	<u>Skyldig</u>	<u>Udskudt</u>
	<u>skat</u>	<u>skat</u>	<u>skat</u>
Saldo primo	0	689.812	172.000
Betalt/modtaget i årets løb	0	120.172	0
Skat af årets resultat	372.468	369.468	3.000
	<u>372.468</u>	<u>1.179.452</u>	<u>175.000</u>

<u>3. Materielle anlægsaktiver:</u>	<u>Driftsmidler</u>	<u>Ejendom</u>
Kostpris primo	0	1.716.400
Til- og afgang	197.096	0
Anskaffelsessum ultimo	<u>197.096</u>	<u>1.716.400</u>
Samlede op- og nedskrivninger primo	0	783.600
Årets afskrivninger	-25.358	0
Årets op- og nedskrivning	0	0
Samlede afskrivninger ultimo	<u>-25.358</u>	<u>783.600</u>
Bogført værdi ultimo	<u>171.738</u>	<u>2.500.000</u>

Ejendomsværdien for grunde og bygninger udgør pr. 1. oktober 2015 kr. 2.250.000.

Noter

<u>4. Egenkapital:</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
Selskabskapital	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat, primo	4.061.943	3.976.595
Årets resultat	<u>228.916</u>	<u>85.348</u>
Overført resultat, ultimo	<u>4.290.859</u>	<u>4.061.943</u>
Egenkapital i alt	<u>4.415.859</u>	<u>4.186.943</u>

Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen i de sidste 5 år. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

5. Langfristet gæld:

Afdrag der forfalder indenfor 1 år, er opført under kortfristet gæld	<u>60.000</u>
Restgæld efter 5 år	<u>600.000</u>

6. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 910 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør t.kr. 2.250.

Selskabet har endvidere udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.580, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør t.kr. 2.250.

Der er stillet selvskyldnerkaution overfor tilknyttede virksomheder.

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået leje- og leasingaftaler for følgende beløb:

Leasingaftaler uopsigeligt i 3 år og 8 mdr., max. forpligtelse	<u>184.000</u>
--	----------------

Sambeskatning

CC Ejendomme Køge ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Lasti ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Anvendte regnskabsprincipper

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

Regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Regnskabsposterne huslejeindtægter og anden omsætning, ejendommenes drift og andet vareforbrug og eksterne omkostninger er sammendraget i posten bruttofortjeneste.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld i fremmed valuta mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendte regnskabsprincipper

Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Der foretages fuld fordeling af den samlede selskabsskat, der forventes pålignet sambeskatningsindkomsten.

Årets skat omfatter skat af skattepligtig indkomst og forskydning i udskudt skat. Beløbet indregnes i resultatopgørelsen.

Beregningsgrundlaget for udskudt skat måles som forskellen mellem regnskabsmæssig bogført værdi og skattemæssig værdi på skatterelaterede aktiver.

Lasti ApS fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af dattervirksomhedens skattepligtige indkomst hensættes og betales af Lasti ApS.

Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomheden fordeles på såvel overskud som underskud i dattervirksomheden i forhold til dennes skattepligtige indkomst.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til en vurderet markedsværdi, som fastsættes med udgangspunkt i mæglervurdering, afkastmodel eller senere opnået salgssum.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under en særskilt post.

Driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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 brugstider:

Driftsmidler og inventar	5 år
--------------------------	------

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealisationsværdien.

Gæld

Gæld måles til nominel værdi.