



CC Ejendomme Køge ApS

Søndre Alle 2, 4600 Køge

(CVR. nr. 27 98 70 95)

Årsregnskab for 2016/2017

13. regnskabsår

Fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling.

Den 5. oktober 2017

Som dirigent

Carl Christensen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017	6
Balance pr. 30. juni 2017	7
Noter	9
Anvendte regnskabsprincipper	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/2017 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 27. september 2017

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 2016/2017 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 Financial 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 Financial Reporting Standards for små og mellemstore virksomheder.

København, den 27. september 2017

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 2016 - 30. juni 2017

<u>Note</u>	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
Bruttofortjeneste	3.189.902	3.865.338
1 Personaleomkostninger	<u>-2.024.927</u>	<u>-2.180.836</u>
Resultat før afskrivninger	1.164.975	1.684.502
Afskrivninger	<u>-43.962</u>	<u>-25.358</u>
Resultat før finansielle poster	1.121.013	1.659.144
Finansielle indtægter	168.012	0
Finansielle udgifter	<u>-33.367</u>	<u>-57.760</u>
Resultat før skat	1.255.658	1.601.384
2 Skat af årets resultat	<u>-271.948</u>	<u>-372.468</u>
Periodens resultat	<u>983.710</u>	<u>1.228.916</u>
Der disponeres således:		
Udbytte	3.000.000	1.000.000
Overført til næste år	<u>-2.016.290</u>	<u>228.916</u>
	<u>983.710</u>	<u>1.228.916</u>

Balance pr. 30. juni 2017

Note	Aktiver:	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
3	Materielle anlægsaktiver:		
	Grunde og bygninger	0	2.500.000
	Driftsmidler og inventar	<u>265.373</u>	<u>171.738</u>
		<u>265.373</u>	<u>2.671.738</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>265.373</u>	<u>2.671.738</u>
	Omsætningsaktiver:		
	Varebeholdning:		
	Varebeholdning	<u>731.550</u>	<u>308.242</u>
		<u>731.550</u>	<u>308.242</u>
	Tilgodehavender:		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.148.079	842.629
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.612.661	5.254.633
	Andre tilgodehavender	220.172	120.172
	Periodeafgrænsningsposter	<u>79.722</u>	<u>80.351</u>
		<u>6.060.634</u>	<u>6.297.785</u>
	Likvide beholdninger	<u>19.506</u>	<u>888.646</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>6.811.690</u>	<u>7.494.673</u>
	Aktiver i alt	<u><u>7.077.063</u></u>	<u><u>10.166.411</u></u>

Balance pr. 30. juni 2017

<u>Note</u>	<u>Passiver:</u>	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
	Egenkapital:		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Udbytte	3.000.000	1.000.000
	Overført resultat	<u>2.274.569</u>	<u>4.290.859</u>
4	Egenkapital i alt	<u>5.399.569</u>	<u>5.415.859</u>
	 Hensættelser:		
2	Udskudt skat	<u>4.000</u>	<u>175.000</u>
	 Gæld:		
5	Langfristet gæld:		
	Prioritetsgæld	0	850.233
	Skyldig selskabsskat	<u>442.948</u>	<u>369.468</u>
		<u>442.948</u>	<u>1.219.701</u>
	 Kortfristet gæld:		
5	Kortfristet del af langfristet gæld	0	60.000
	Kreditinstitutter	0	340.619
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	194.136	784.168
	Sambeskatningsbidrag	369.468	809.984
	Anden gæld	<u>666.942</u>	<u>1.361.080</u>
		<u>1.230.546</u>	<u>3.355.851</u>
	 Gæld i alt	<u>1.677.494</u>	<u>4.750.552</u>
	 Passiver i alt	<u>7.077.063</u>	<u>10.166.411</u>
1	Personaleforhold		
6	Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.		

Noter

<u>1. Personaleforhold:</u>	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
Gager og lønninger	1.991.493	2.007.493
Sociale omkostninger	62.514	65.159
Andre omkostninger	-29.080	108.184
	<u>2.024.927</u>	<u>2.180.836</u>

	Resultatført	Skyldig	Udskudt
<u>2. Skat:</u>	skat	skat	skat
Saldo primo	0	1.179.452	175.000
Betal/modtaget i årets løb	0	-1.179.452	0
Skat af årets resultat	<u>271.948</u>	<u>442.948</u>	<u>-171.000</u>
	<u>271.948</u>	<u>442.948</u>	<u>4.000</u>

<u>3. Materielle anlægsaktiver:</u>	<u>Driftsmidler</u>	<u>Ejendom</u>
Kostpris primo	197.096	1.716.400
Til- og afgang	<u>156.397</u>	<u>-1.716.400</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>353.493</u>	<u>0</u>
Samlede op- og nedskrivninger primo	-25.358	783.600
Afskrivninger ved afgang	1.333	-783.600
Årets afskrivninger	-64.095	0
Årets op- og nedskrivning	<u>0</u>	<u>0</u>
Samlede afskrivninger ultimo	<u>-88.120</u>	<u>0</u>
Bogført værdi ultimo	<u>265.373</u>	<u>0</u>

Noter

<u>4. Egenkapital:</u>	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
Selskabskapital	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat, primo	4.290.859	4.061.943
Årets resultat	<u>-2.016.290</u>	<u>228.916</u>
Overført resultat, ultimo	<u>2.274.569</u>	<u>4.290.859</u>
Egenkapital i alt	<u>2.399.569</u>	<u>4.415.859</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>0</u>
Restgæld efter 5 år	<u>0</u>

6. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.:

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>404.220</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.

Selskabet har implementeret ændringer til årsregnskabsloven, der trådte i kraft pr. 1. januar 2016, jf. lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

1. Årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver.

Punkt 1. Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle anlægsaktiver. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssige skøn og har ingen effekt for egenkapitalen.

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabsprincip som sidste 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.

Anvendte regnskabsprincipper

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.

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.

Anvendte regnskabsprincipper

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til en vurderet markedsværdi, som fastsættes med udgangspunkt i mægler vurdering, 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. 13.200 indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

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.