

2 C Invest ApS

Kastetvej 93

9000 Aalborg

CVR-nummer 28703872

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 9. maj 2016



Mads Christensen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

2 C Invest ApS
Kastetvej 93
9000 Aalborg

Telefon: 40639470
CVR-nummer: 28703872
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion

Mads Christensen

Revisor

Dansk Revision Aalborg
Godkendt revisionsaktieselskab
Sofiendalsvej 85
9200 Aalborg SV

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for 2 C Invest 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 regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, 4. maj 2016

Direktionen:



Mads Christensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i 2 C Invest ApS

Vi har revideret årsregnskabet for 2 C Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, 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, at 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens 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 påtegning på årsregnskabet

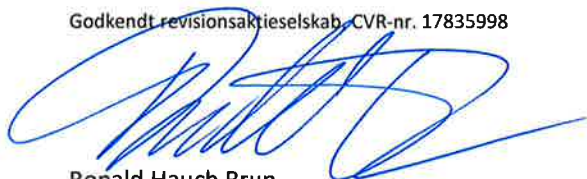
Konklusion

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

Aalborg SV, 4. maj 2016

Dansk Revision Aalborg

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 17835998



Ronald Hauch Brun

Partner, statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dat-tervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle be-talinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 skat-temæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme:

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Installationer:

Installationer måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfat-ter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	afskrives ikke
Installationer	8 år

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 indreg-nes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

		2015	2014
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	1.706.361	1.310
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-541.320	-19
	Resultat før finansielle poster	1.165.041	1.291
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	576.459	-24
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	579.478	-12
1	Finansielle indtægter	567.311	3
	Finansielle omkostninger	-1.058.315	-532
	Resultat før skat	1.829.973	725
2	Skat af årets resultat	-112.944	-195
	Årets resultat	1.717.029	530
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	101.200	98
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	569.408	0
	Overført resultat	1.046.421	431
	Resultatdisponering i alt	1.717.029	530

		2015	2014
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	45.793.105	29.650
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.671.615	1.282
	Materielle anlægsaktiver	48.464.720	30.932
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	601.980	26
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	592.428	13
	Finansielle anlægsaktiver	1.194.408	38
	Anlægsaktiver i alt	49.659.128	30.970
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	709
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.170.895	300
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	170.375	0
	Tilgodehavender	1.341.270	1.009
	Likvide beholdninger	1.063.450	182
	Omsætningsaktiver i alt	2.404.720	1.191
	Aktiver i alt	52.063.848	32.162

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	569.408	0
	Overført resultat	6.524.995	5.479
	Foreslået udbytte	101.200	98
5	Egenkapital i alt	7.320.603	5.702
	Hensættelser til udskudt skat	947.009	1.045
	Hensatte forpligtelser	947.009	1.045
	Gæld til realkreditinstitutter	24.324.545	23.521
	Gæld til realkreditinstitutter	16.763.593	0
	Periodeafgrænsningsposter	270.890	331
6	Langfristede gældsforpligtelser	41.359.027	23.851
	Realkreditinstitutter	295.068	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	901.252	590
	Gæld til tilknyttede virksomheder	307.943	0
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	8
	Selskabsskat	312.683	352
	Anden gæld	620.263	614
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.437.209	1.563
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	44.743.245	26.460
	Passiver i alt	52.063.848	32.162
7	Hovedaktivitet		
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014	
	DKK	1.000 DKK	
1	Finansielle indtægter		
	Renteindtægter, associerede virksomheder	40.000	0
	Andre finansielle indtægter	527.311	3
	Finansielle indtægter i alt	567.311	3
2	Skat af årets resultat		
	Skat af årets resultat	210.842	168
	Regulering af udskudt skat	-97.898	27
	Skat af årets resultat i alt	112.944	195
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
	Kostpris 1. januar	50.000	0
	Tilgang i årets løb	0	50
	Kostpris 31. december	50.000	50
	Værdireguleringer 1. januar	-24.479	0
	Årets resultatandel	576.459	-24
	Værdireguleringer 31. december	551.980	-24
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	601.980	26
	Navn	Hjemsted	Ejerandel
	2 C MC Byg ApS	Aalborg	100%
4	Kapitalandele i associerede virksomheder		
	Kostpris 1. januar	25.000	0
	Tilgang i årets løb	0	25
	Kostpris 31. december	25.000	25
	Værdireguleringer 1. januar	-12.050	0
	Årets resultatandel	579.478	-12
	Værdireguleringer 31. december	567.428	-12
	Kapitalandele i associerede virksomheder i alt	592.428	13
	Navn	Hjemsted	Ejerandel
	JLMC Invest ApS	Aalborg	50%

Noter						2015	2014
						DKK	1.000 DKK
5 Egenkapital	Virksomhedskapital	Reserver for nettoopskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt		
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK		
Saldo primo	125	0	5.479	98	5.702		
Udbetalt udbytte	0	0	0	-98	-98		
Årets henlæggelse til reserve, ej resultatdisponeret	0	569	0	0	569		
Årets resultat	0	0	1.046	101	1.148		
Egenkapital ultimo	125	569	6.525	101	7.321		

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	39.884.885	16.581
--	------------	--------

7 Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at købe og sælge fast ejendom og udlejning, samt køb og salg af biler og andre beslægtede formål.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden 2 C MC Byg ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med 2 C MC Byg ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen.

	2015	2014
Noter	DKK	1.000 DKK

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der tinglyst ejerpanterbreve i Hadsundvej 120 med nom. DKK 1.775.000.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der tinglyst ejerpanterbreve i Ryesgade 31 med nom. EUR 297.000, samt ejerpanterbrev nom. DKK 275.000 for mellemværende med pengeinstitut.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der tinglyst ejerpanterbreve i Kastetvej 93 med nom. DKK 1.249.000, samt ejerpanterbrev nom. DKK 1.000.000 for mellemværende med pengeinstitut.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der tinglyst ejerpanterbreve i Grønnegade 26 med nom. DKK 2.787.000.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der tinglyst ejerpanterbreve i Danmarksgade 65 med nom. DKK 3.484.000, realkreditpanterbrev nom. DKK 1.163.000, samt ejerpanterbrev nom. DKK 1.185.000 og nom. DKK 218.500 til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der tinglyst ejerpanterbreve i Hadsundvej 54B med nom. EUR 296.000, samt realkreditpanterbrev nom. DKK 732.000 og realkreditpanterbrev nom. DKK 905.000.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der tinglyst realkreditpanterbrev i Ågade 14 med nom. DKK 2.583.000, samt realkreditpanterbrev nom. DKK 862.000.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der tinglyst ejerpanterbreve i Annebergvej 74 med nom. DKK 1.820.000.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der tinglyst ejerpanterbreve i Willimoesgade 4 med nom. EUR 393.900, samt realkreditpanterbrev nom. DKK 972.000.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der tinglyst realkreditpanterbrev i Peder Skrams Gade 19 med nom. DKK 4.881.000, samt realkreditpanterbrev nom. DKK 1.634.000.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der tinglyst realkreditpanterbrev i Himmerlandsgade 13 med nom. DKK 7.810.000, samt realkreditpanterbrev nom. DKK 2.531.000.