

# DC Invest Holding ApS

Vesterled 16, 8800 Viborg

CVR-nr. 28 89 50 11

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2017



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. juni 2018.

---

Dennis Christiansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for DC Invest Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 15. juni 2018

**Direktion**

Dennis Christiansen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaveren i DC Invest Holding ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for DC Invest Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Viborg, den 15. juni 2018

### **Ullits & Winther**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

Claus Søndergaard Nielsen

statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 30145

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	DC Invest Holding ApS Vesterled 16 8800 Viborg
	CVR-nr.: 28 89 50 11 Stiftet: 14. juli 2005 Hjemsted: Viborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Dennis Christiansen
<b>Revision</b>	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg
<b>Bankforbindelse</b>	Jyske Bank, Sct. Mathias Gade 21, 8800 Viborg
<b>Associerede virksomheder</b>	CC Byg og Bolig ApS, Viborg Dento Holding ApS, Viborg

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at fungere som holdingselskab samt drive investerings- og finanseringsvirksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2017, udviser et resultat på 61.882 kr. mod 569.097 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 5.190.666 kr.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for DC Invest Holding 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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat.

### 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 i egenkapitalen.

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

#### Tilgodehavender

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

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### **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.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-29.481</b>	<b>-26.245</b>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	18.282	407.481
Finansielle indtægter	229.116	308.377
Finansielle omkostninger	-143.605	-74.350
<b>Resultat før skat</b>	<b>74.312</b>	<b>615.263</b>
1 Skat af årets resultat	-12.430	-46.166
<b>Årets resultat</b>	<b>61.882</b>	<b>569.097</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	18.282	407.481
Udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
Overføres til overført resultat	0	58.216
Disponeret fra overført resultat	-62.200	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>61.882</b>	<b>569.097</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Kapitalandele i associerede virksomheder	760.648	742.366
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>760.648</u>	<u>742.366</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>760.648</u></b>	<b><u>742.366</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.273.969	1.248.865
Tilgodehavende selskabsskat	7.225	0
Andre tilgodehavender	34.629	13.407
Tilgodehavender i alt	<u>1.315.823</u>	<u>1.262.272</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.231.353	2.755.240
Værdipapirer i alt	<u>3.231.353</u>	<u>2.755.240</u>
Likvide beholdninger	3.252.529	3.767.624
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>7.799.705</u></b>	<b><u>7.785.136</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>8.560.353</u></b>	<b><u>8.527.502</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2017	2016
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	485.648	467.366
5 Overført resultat	4.474.218	4.536.418
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.190.666</b>	<b>5.232.184</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	3.000.000	3.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
Selskabsskat	0	14.562
Anden gæld	357.687	268.756
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.369.687	3.295.318
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.369.687</b>	<b>3.295.318</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>8.560.353</b>	<b>8.527.502</b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8 Eventualposter</b>		

## Noter

---

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	12.430	28.490
Årets regulering af udskudt skat	0	17.000
Ej lempelsesberettiget udenlandsk udbytteskat	0	676
	<u><b>12.430</b></u>	<u><b>46.166</b></u>
	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>2. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris primo	275.000	275.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>275.000</b></u>	<u><b>275.000</b></u>
Opskrivninger primo	467.366	59.885
Årets resultat	18.282	407.481
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u><b>485.648</b></u>	<u><b>467.366</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>760.648</b></u>	<u><b>742.366</b></u>
<b>Associerede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
CC Byg og Bolig ApS	Viborg	50 %
Dento Holding ApS	Viborg	50 %
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>125.000</b></u>
<b>4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger primo	467.366	59.885
Resultatandel	18.282	407.481
	<u><b>485.648</b></u>	<u><b>467.366</b></u>

## Noter

---

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	4.536.418	4.478.202
Årets overførte resultat	<u>-62.200</u>	<u>58.216</u>
	<b><u>4.474.218</u></b>	<b><u>4.536.418</u></b>
<b>6. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte primo	103.400	101.200
Udloddet udbytte	-103.400	-101.200
Udbytte for regnskabsåret	<u>105.800</u>	<u>103.400</u>
	<b><u>105.800</u></b>	<b><u>103.400</u></b>

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 3.000 tkr., har selskabet stillet pant i indeståender i pengeinstitut med et indestående på balancedagen på 3.252 tkr., samt i værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi udgør i alt 3.205 tkr. på balancedagen.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut i selskabets associerede virksomhed, CC Udlejning ApS, som på balancedagen udgør i alt 371 tkr., har selskabet stillet pant i indeståender i pengeinstitut med et indestående på balancedagen på i alt 3.252 tkr., samt værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi udgør i alt 3.205 tkr. på balancedagen.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut i selskabets associerede virksomhed, 2C Byg ApS, som på balancedagen udgør i alt 0 tkr., har selskabet stillet pant i indeståender i pengeinstitut med et indestående på balancedagen på i alt 3.252 tkr., samt værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi udgør i alt 3.205 tkr. på balancedagen.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut i selskabets associerede virksomhed, Dento Holding ApS, som på balancedagen udgør i alt 4 tkr., har selskabet stillet pant i indeståender i pengeinstitut med et indestående på balancedagen på i alt 3.252 tkr., samt værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi udgør i alt 3.205 tkr. på balancedagen.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut i selskabets associerede virksomhed, CC Byg & Bolig ApS, som på balancedagen udgør i alt 792 tkr., har selskabet stillet pant i indeståender i pengeinstitut med et indestående på balancedagen på i alt 3.252 tkr., samt værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi udgør i alt 3.205 tkr. på balancedagen.



### 7. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)**

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut i selskabets associerede virksomhed, CC Kappeln ApS, som på balancedagen udgør i alt 4.279 tkr., har selskabet stillet pant i indeståender i pengeinstitut med et indestående på balancedagen på i alt 3.252 tkr., samt værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi udgør i alt 3.205 tkr. på balancedagen.

### 8. **Eventualposter**

#### **Eventualforpligtelser**

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har afgivet solidariske selvskyldnerkautioner for de associerede virksomheder, CC Byg & Bolig ApS, 2C Byg ApS, Dento Holding ApS, CC Udlejning ApS og CC Kappeln ApS' engagement med pengeinstitut, som pr. 31. december 2017 samlet udgør 4.279 tkr.