

DC Invest Holding ApS

Vesterled 16, 8800 Viborg

CVR-nr. 28 89 50 11

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2019.

Dennis Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 21. juni 2019

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 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 regnskabsbrugere 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 21. juni 2019

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Claus Søndergaard Nielsen

statsautoriseret revisor
mne30145

Selskabsoplysninger

Selskabet	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
Direktion	Dennis Christiansen
Revision	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg
Bankforbindelse	Jyske Bank, Sct. Mathias Gade 21, 8800 Viborg
Associerede virksomheder	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 2018, udviser et resultat på -468.953 kr. mod 61.882 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 4.615.913 kr.

Årets resultat er væsentligt påvirket af de generelle kursfald på aktiemarkederne i 2. halvår 2018. Efter regnskabsårets udløb har der generelt været en positiv udvikling på aktiemarkederne.

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>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttotab	-30.027	-29.481
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	113.723	18.282
Finansielle indtægter	218.794	229.116
Finansielle omkostninger	-933.211	-143.605
Resultat før skat	-630.721	74.312
1 Skat af årets resultat	161.768	-12.430
Årets resultat	-468.953	61.882
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	113.723	18.282
Udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
Disponeret fra overført resultat	-690.676	-62.200
Disponeret i alt	-468.953	61.882

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2018	2017
Anlægsaktiver		
2 Kapitalandele i associerede virksomheder	874.371	760.648
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>874.371</u>	<u>760.648</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>874.371</u>	<u>760.648</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.299.539	1.273.969
Udskudte skatteaktiver	164.000	0
Tilgodehavende selskabsskat	18.752	7.225
Andre tilgodehavender	45.940	34.629
Tilgodehavender i alt	<u>1.528.231</u>	<u>1.315.823</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>2.877.342</u>	<u>3.231.352</u>
Værdipapirer i alt	<u>2.877.342</u>	<u>3.231.352</u>
Likvide beholdninger	<u>2.697.436</u>	<u>3.252.529</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>7.103.009</u>	<u>7.799.704</u>
Aktiver i alt	<u>7.977.380</u>	<u>8.560.352</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	599.371	485.648
5 Overført resultat	3.783.542	4.474.218
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
Egenkapital i alt	4.615.913	5.190.666
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	3.000.000	3.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
Anden gæld	349.467	357.686
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.361.467	3.369.686
Gældsforpligtelser i alt	3.361.467	3.369.686
Passiver i alt	7.977.380	8.560.352
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	12.430
Årets regulering af udskudt skat	-164.000	0
Ej lempelsesberettiget udenlandsk udbytteskat	2.232	0
	<u>-161.768</u>	<u>12.430</u>
	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
2. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris primo	275.000	275.000
Kostpris ultimo	<u>275.000</u>	<u>275.000</u>
Opskrivninger primo	485.648	467.366
Årets resultat	113.723	18.282
Opskrivninger ultimo	<u>599.371</u>	<u>485.648</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>874.371</u>	<u>760.648</u>
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
CC Byg og Bolig ApS	Viborg	50 %
Dento Holding ApS	Viborg	50 %
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger primo	485.648	467.366
Resultatandel	113.723	18.282
	<u>599.371</u>	<u>485.648</u>

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	4.474.218	4.536.418
Årets overførte resultat	<u>-690.676</u>	<u>-62.200</u>
	<u>3.783.542</u>	<u>4.474.218</u>
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	105.800	103.400
Udloddet udbytte	-105.800	-103.400
Udbytte for regnskabsåret	<u>108.000</u>	<u>105.800</u>
	<u>108.000</u>	<u>105.800</u>

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 2.696 tkr., samt i værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi udgør i alt 2.877 tkr. på balancedagen.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut i selskabets associerede virksomhed, CC Udlejning ApS, som på balancedagen udgør i alt 334 tkr., har selskabet stillet pant i indeståender i pengeinstitut med et indestående på balancedagen på i alt 2.696 tkr., samt værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi udgør i alt 2.877 tkr. på balancedagen.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut i selskabets associerede virksomhed, 2C Byg ApS, som på balancedagen udgør i alt 499 tkr., har selskabet stillet pant i indeståender i pengeinstitut med et indestående på balancedagen på i alt 2.696 tkr., samt værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi udgør i alt 2.877 tkr. på balancedagen.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut i selskabets associerede virksomhed, Dento Holding 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 2.696 tkr., samt værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi udgør i alt 2.877 tkr. på balancedagen.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut i selskabets associerede virksomhed, CC Byg & Bolig ApS, som på balancedagen udgør i alt 688 tkr., har selskabet stillet pant i indeståender i pengeinstitut med et indestående på balancedagen på i alt 2.696 tkr., samt værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi udgør i alt 2.877 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 4.037 tkr., har selskabet stillet pant i indeståender i pengeinstitut med et indestående på balancedagen på i alt 2.696 tkr., samt værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi udgør i alt 2.877 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 2018 samlet udgør 5.557 tkr.