

**CC Byg & Bolig ApS**  
Nørremarksvej 7, 8800 Viborg

CVR-nr. 28 89 50 62

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016.

---

Tom Høiris Christensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for CC Byg & Bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 30. maj 2016

### **Direktion**

Tom Høiris Christensen

Dennis Christiansen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaverne i CC Byg & Bolig ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for CC Byg & Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 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, om 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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.

#### **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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

Viborg, den 30. maj 2016

### **Ullits & Winther**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

Claus Søndergaard Nielsen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

CC Byg & Bolig ApS  
Nørremarksvej 7  
8800 Viborg

CVR-nr.: 28 89 50 62

Stiftet: 14. juli 2005

Hjemsted: Viborg

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Tom Høiris Christensen  
Dennis Christiansen

**Revision**

Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Agerlandsvej 1  
8800 Viborg

**Bankforbindelse**

Jyske Bank, Sct. Mathias Gade 21, 8800 Viborg

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentlige formål er administration og byggeri.

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

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2015, udviser et resultat på -234.554 kr. mod -337.536 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 546.982 kr.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for CC Byg & Bolig 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.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af varer samt fremmed assistance.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og salg, samt omkostninger vedrørende udlejningsejendomme.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab 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.

#### **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 på egenkapitalen.



### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel 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 forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

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

#### Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til nominal værdi på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>134.290</b>	<b>277.006</b>
1 Personaleomkostninger	-54.369	-317.105
2 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-92.777	-92.777
<b>Driftsresultat</b>	<b>-12.856</b>	<b>-132.876</b>
Andre finansielle indtægter	41.507	140.720
Øvrige finansielle omkostninger	-321.205	-440.380
<b>Resultat før skat</b>	<b>-292.554</b>	<b>-432.536</b>
Skat af årets resultat	58.000	95.000
<b>Årets resultat</b>	<b>-234.554</b>	<b>-337.536</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-234.554	-337.536
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-234.554</b>	<b>-337.536</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	8.548.645	8.641.422
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.548.645</u>	<u>8.641.422</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>8.548.645</u></b>	<b><u>8.641.422</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	463.850	3.475.775
Udskudte skatteaktiver	326.000	268.000
Tilgodehavende selskabsskat	0	17.000
Andre tilgodehavender	539.835	809.693
Tilgodehavender i alt	<u>1.329.685</u>	<u>4.570.468</u>
4 Andre værdipapirer	259.187	262.777
Værdipapirer i alt	<u>259.187</u>	<u>262.777</u>
Likvide beholdninger	25.920	953.351
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.614.792</u></b>	<b><u>5.786.596</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>10.163.437</u></b>	<b><u>14.428.018</u></b>

## Balance 31. december

---

### Passiver

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
5 Anpartskapital	390.000	390.000
6 Reserve for opskrivninger	359.000	359.000
7 Overført resultat	-202.018	32.536
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>546.982</u></b>	<b><u>781.536</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitut	<u>5.697.724</u>	<u>5.934.663</u>
8 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.697.724</u>	<u>5.934.663</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	240.000	235.000
Gæld til pengeinstitut	1.644.229	4.985.426
Leverandører af varer og tjenesteydelser	152.139	414.036
Anden gæld	<u>1.882.363</u>	<u>2.077.357</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.918.731</u>	<u>7.711.819</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>9.616.455</u></b>	<b><u>13.646.482</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>10.163.437</u></b>	<b><u>14.428.018</u></b>

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

---

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	51.820	310.920
Andre omkostninger til social sikring	2.549	6.185
	<u><b>54.369</b></u>	<u><b>317.105</b></u>
<b>2. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på bygninger	92.777	92.777
	<u><b>92.777</b></u>	<u><b>92.777</b></u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
	<u><b>Grunde og bygninger</b></u>	<u><b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b></u>
Kostpris primo	8.357.776	161.900
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>8.357.776</b></u>	<u><b>161.900</b></u>
Opskrivninger primo	460.000	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u><b>460.000</b></u>	<u><b>0</b></u>
Af- og nedskrivninger primo	176.354	161.900
Årets afskrivninger	92.777	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>269.131</b></u>	<u><b>161.900</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>8.548.645</b></u>	<u><b>0</b></u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>4. Andre værdipapirer</b>		
Pantebrev	259.187	262.777
	<u><b>259.187</b></u>	<u><b>262.777</b></u>
Den langfristede andel af tilgodehavendet udgør 255.000 kr.		

## Noter

---

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>		
<b>5. Anpartskapital</b>				
Anpartskapital primo	390.000	390.000		
	<b><u>390.000</u></b>	<b><u>390.000</u></b>		
<b>6. Reserve for opskrivninger</b>				
Reserve for opskrivninger primo	359.000	359.000		
	<b><u>359.000</u></b>	<b><u>359.000</u></b>		
<b>7. Overført resultat</b>				
Overført resultat primo	32.536	370.072		
Årets overførte resultat	-234.554	-337.536		
	<b><u>-202.018</u></b>	<b><u>32.536</u></b>		
<b>8. Gældsforpligtelser</b>				
	<b><u>Afdrag</u></b>	<b><u>Restgæld</u></b>	<b><u>Gæld i alt</u></b>	<b><u>Gæld i alt</u></b>
	<b><u>første år</u></b>	<b><u>efter 5 år</u></b>	<b><u>31/12 2015</u></b>	<b><u>31/12 2014</u></b>
Gæld til realkreditinstitut	240.000	4.723.000	5.937.724	6.169.663
	<b><u>240.000</u></b>	<b><u>4.723.000</u></b>	<b><u>5.937.724</u></b>	<b><u>6.169.663</u></b>
<b>9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Ingen.				