

C-Caps Invest ApS

Stubberupvej 6, 8723 Løsning

CVR-nr. 29 14 16 06



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

2/5-2016

Som dirigent:



Building a better
working world



Indhold

| | |
|--------------------------------------|----|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Oplysninger om selskabet | 4 |
| Beretning | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | 6 |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for C-Caps Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

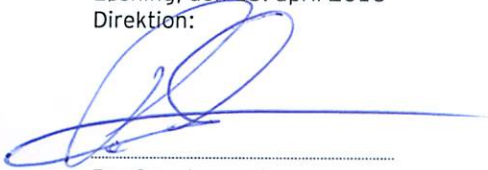
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løsning, den 15. april 2016

Direktion:



Per Smedegaard
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i C-Caps Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for C-Caps Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 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.

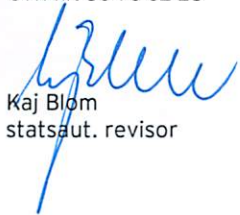
Konklusion

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.

Horsens, den 15. april 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Kaj Blom
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|----------------------|--|
| Navn | C-Caps Invest ApS |
| Adresse, postnr., by | Stubberupvej 6, 8723 Løsning |
| CVR-nr. | 29 14 16 06 |
| Stiftet | 1. oktober 2005 |
| Hjemstedskommune | Hedensted |
| Regnskabsår | 1. januar - 31. december |
| Telefon | 75 65 13 34 |
| Direktion | Per Smedegaard, Direktør |
| Revision | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens |

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af erhvervsejendomme samt investering i beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 582.956 kr. mod 364.103 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 3.254.241 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Forventet udvikling

Resultatet for det kommende år forventes at være på niveau med indeværende år.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

| Note | kr. | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|------|---|----------------|----------------|
| | Bruttofortjeneste | 1.661.508 | 1.781.190 |
| | Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | -653.420 | -653.420 |
| | Resultat af primær drift | 1.008.088 | 1.127.770 |
| 2 | Finansielle indtægter | 56.367 | 70.992 |
| 3 | Finansielle omkostninger | -304.960 | -720.795 |
| | Resultat før skat | 759.495 | 477.967 |
| 4 | Skat af årets resultat | -176.539 | -113.864 |
| | Årets resultat | <u>582.956</u> | <u>364.103</u> |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | 582.956 | 364.103 |
| | | <u>582.956</u> | <u>364.103</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|------|--|-------------------|-------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| 5 | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | 17.378.305 | 18.031.725 |
| | | <u>17.378.305</u> | <u>18.031.725</u> |
| 6 | Finansielle anlægsaktiver | | |
| | Kapitalandele i associerede virksomheder | 334.000 | 334.000 |
| | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 775.000 | 775.000 |
| | Andre tilgodehavender | 45.225 | 45.225 |
| | | <u>1.154.225</u> | <u>1.154.225</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>18.532.530</u> | <u>19.185.950</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 157.688 | 157.688 |
| | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 64.017 | 25.267 |
| | | <u>221.705</u> | <u>182.955</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>686.837</u> | <u>1.200.405</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>908.542</u> | <u>1.383.360</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u>19.441.072</u> | <u>20.569.310</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|------|--|-------------------|-------------------|
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| 7 | Selskabskapital | 126.000 | 126.000 |
| | Overført resultat | 3.128.241 | 2.545.285 |
| | Egenkapital i alt | <u>3.254.241</u> | <u>2.671.285</u> |
| | Hensatte forpligtelser | | |
| | Udskudt skat | 325.546 | 297.045 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>325.546</u> | <u>297.045</u> |
| | Gældsforpligtelser | | |
| 8 | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 12.715.113 | 13.673.133 |
| | Anden gæld | 1.800.000 | 1.800.000 |
| | | <u>14.515.113</u> | <u>15.473.133</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| 8 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 949.776 | 609.294 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 148.038 | 1.208.194 |
| | Anden gæld | 248.358 | 310.359 |
| | | <u>1.346.172</u> | <u>2.127.847</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>15.861.285</u> | <u>17.600.980</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u>19.441.072</u> | <u>20.569.310</u> |
| 1 | Anvendt regnskabspraksis | | |
| 9 | Sikkerhedsstillelser | | |
| 10 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. | | |
| 11 | Nærtstående parter | | |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

| kr. | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|-------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2014 | 126.000 | 2.181.182 | 2.307.182 |
| Årets resultat | 0 | 364.103 | 364.103 |
| Egenkapital 1. januar 2015 | 126.000 | 2.545.285 | 2.671.285 |
| Årets resultat | 0 | 582.956 | 582.956 |
| Egenkapital 31. december 2015 | <u>126.000</u> | <u>3.128.241</u> | <u>3.254.241</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for C-Caps Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler m.v.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Kostprisen på et samlet materielt anlægsaktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------|-------|
| Bygninger | 30 år |
|-----------|-------|

Grunde afskrives ikke.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Posten omfatter modtagne udbytter fra associerede virksomheder i det omfang udbyttet ikke overstiger den akkumulerede indtjening i den associerede virksomhed i ejerperioden.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i dattervirksomheden eller den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

| | | | |
|----------|--|--------------------|----------------------------|
| kr. | | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| 2 | Finansielle indtægter | | |
| | Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 4.970 | 0 |
| | Renteindtægter fra associerede virksomheder | 38.750 | 25.267 |
| | Andre finansielle indtægter | <u>12.647</u> | <u>45.725</u> |
| | | <u>56.367</u> | <u>70.992</u> |
| 3 | Finansielle omkostninger | | |
| | Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 36.806 | 128.584 |
| | Andre finansielle omkostninger | <u>268.154</u> | <u>592.211</u> |
| | | <u>304.960</u> | <u>720.795</u> |
| 4 | Skat af årets resultat | | |
| | Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 148.038 | 85.363 |
| | Årets regulering af udskudt skat | <u>28.501</u> | <u>28.501</u> |
| | | <u>176.539</u> | <u>113.864</u> |
| 5 | Materielle anlægsaktiver | | Grunde og bygninger |
| kr. | | | <u></u> |
| | Kostpris 1. januar 2015 | | 21.407.725 |
| | Kostpris 31. december 2015 | | <u>21.407.725</u> |
| | Af- og nedskrivninger 1. januar 2015 | | 3.376.000 |
| | Årets afskrivninger | | <u>653.420</u> |
| | Af- og nedskrivninger 31. december 2015 | | 4.029.420 |
| | Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 | | <u>17.378.305</u> |
| 6 | Finansielle anlægsaktiver | | |
| kr. | | <u>Hjemsted</u> | <u>Ejerandel</u> |
| | Associerede virksomheder | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
| | Innovest ApS | Løsning | 33,33 % |
| | | 594.641 | -319.920 |
| 7 | Selskabskapital | | |
| | Selskabets anpartskapital har uændret været 126.000 kr. de seneste 5 år. | | |
| 8 | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 10.807.844 kr. senere end 5 år fra balancedagen. | | |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

9 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for realkreditlån, deponeret pantebreve på henholdsvis 6.694 t.kr., 3.737 t.kr. og 4.351 t.kr. med pant i grunde og bygninger.

Selskabet har til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut, deponeret ejerpantebreve på i alt 4.000 t.kr. med pant i grunde og bygninger. Sikkerhedsstillelsen dækker tillige moderselskabets mellemværende med pengeinstitut.

Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte udgør 17.378 t.kr.

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor følgende koncernselskabers engagementer med pengeinstitut:

Smedegaard Holding, Løsning ApS
Kjærgaard A/S
Roboticseurope ApS

Endvidere er der afgivet solidarisk selvskyldnerkaution overfor den associerede virksomhed Innovest ApS' engagement med pengeinstitut.

Selskabet indgår sammen med øvrige danske søsterselskaber i sambeskatning med modervirksomheden Smedegaard Holding, Løsning ApS, som er administrationselskab for sambeskatningen. Helejede koncernselskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for danske kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningen. Koncernen som helhed hæfter ikke overfor andre.

Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået en uopsigelig lejekontrakt med udløb i august 2017. Den samlede lejeforpligtelse udgør 318 t.kr.

11 Nærtstående parter

C-Caps Invest ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Oplysning om koncernregnskaber

| <u>Modervirksomhed</u> | <u>Hjemsted</u> | <u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u> |
|---------------------------------|-----------------|--|
| Smedegaard Holding, Løsning ApS | Hedensted | Virk.dk |