

CCR-Invest Frisco ApS
CVR-nr. 29446849
Birchs Alle 5
5800 Nyborg

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.09.2016

Dirigent

Navn: Finn Ravn

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.04.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

CCR-Invest Frisco ApS

Birchs Alle 5

5800 Nyborg

CVR-nr.: 29446849

Hjemsted: Nyborg

Regnskabsår: 01.05.2015 - 30.04.2016

Direktion

Finn Ravn

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016 for CCR-Invest Frisco ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 23.09.2016

Direktion

Finn Ravn

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i CCR-Invest Frisco ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CCR-Invest Frisco ApS for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilfælde af den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 23.09.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Johnny Bækholm
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet omfatter investering i ejendomme mv.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i regnskabsåret vurderes af ledelsen som værende tilfredsstillende som følge af den positive udvikling i renteswaps.

Det er ledelsens forventning, at selskabet via udlejning af ejendommene i Aarhus og positiv udvikling i renteswaps i de kommende regnskabsår fortsat vil skabe positive resultater.

Ledelsen forventer, at det nødvendige kapitalberedskab i selskabet vil være til stede det kommende år, idet ledelsen om nødvendigt fortsat vil understøtte selskabet likviditetsmæssigt.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 sambeskattet med et koncernforbundet dansk selskab. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygninger vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige vurderinger af dagsværdien.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 100 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.328.302	1.257
Af- og nedskrivninger		(247.008)	(247)
Driftsresultat		1.081.294	1.010
Andre finansielle indtægter	1	1.088.850	705
Andre finansielle omkostninger		(1.204.719)	(1.194)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		965.425	521
Skat af ordinært resultat	2	(212.393)	(99)
Årets resultat		753.032	422
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		753.032	422
		753.032	422

Balance pr. 30.04.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		32.411.968	32.660
Materielle anlægsaktiver	3	32.411.968	32.660
Anlægsaktiver		32.411.968	32.660
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.409.610	6.223
Tilgodehavender		6.409.610	6.223
Likvide beholdninger		1.453.285	2.106
Omsætningsaktiver		7.862.895	8.329
Aktiver		40.274.863	40.989

Balance pr. 30.04.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for opskrivninger		8.491.528	8.492
Overført overskud eller underskud		(2.229.811)	(2.983)
Egenkapital		<u>6.386.717</u>	<u>5.634</u>
Udskudt skat		2.049.256	1.837
Hensatte forpligtelser		<u>2.049.256</u>	<u>1.837</u>
Gæld til realkreditinstitutter		27.476.548	27.547
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>27.476.548</u>	<u>27.547</u>
Anden gæld		4.347.434	5.958
Periodeafgrænsningsposter		14.908	13
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.362.342</u>	<u>5.971</u>
Gældsforpligtelser		<u>31.838.890</u>	<u>33.518</u>
Passiver		<u>40.274.863</u>	<u>40.989</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskrivnin- ger kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	8.491.528	(2.982.843)	5.633.685
Årets resultat	0	0	753.032	753.032
Egenkapital ultimo	125.000	8.491.528	(2.229.811)	6.386.717

Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>		
1. Andre finansielle indtægter				
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	186.688	181		
Renteindtægter i øvrigt	0	11		
Valutakursreguleringer	70.174	2		
Øvrige finansielle indtægter	831.988	511		
	<u>1.088.850</u>	<u>705</u>		
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>		
2. Skat af ordinært resultat				
Ændring af udskudt skat	212.393	99		
	<u>212.393</u>	<u>99</u>		
		<u>Grunde og bygninger</u> <u>kr.</u>		
3. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo		22.917.754		
Kostpris ultimo		<u>22.917.754</u>		
Opskrivninger primo		10.886.574		
Opskrivninger ultimo		<u>10.886.574</u>		
Af- og nedskrivninger primo		(1.145.352)		
Årets afskrivninger		(247.008)		
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(1.392.360)</u>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>32.411.968</u>		
	<u>Forfald inden 12 måneder</u> <u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>	<u>Forfald inden 12 måneder</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	27.476.548	22.727.391
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>27.476.548</u>	<u>22.727.391</u>

[Click here to enter text.](#)

Noter

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med CCR-Invest ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2012/13 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Indestående hos Nykredit Bank, bogført værdi 1.414 t.kr., er stillet til sikkerhed for mellemværende med pengeinstituttet.

Der er i Ejerforeningen Frisko C & D afgivet et ejerpantebrev på 40 t.kr.