

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

CCE DEVELOPMENT APS

Sundkrogsgade 25

2150 Nordhavn

CVR-nr. 35 04 97 46

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den / 2017

Dirigentens navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5-8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	9
Balance pr. 31. december 2016	10-11
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2016	12
Noter	13-14

Selskab

CCE Development ApS
Sundkrogsgade 25
2150 Nordhavn

CVR-nummer 35 04 97 46

4. regnskabsår

Hjemsted: København

Direktion

Rasmus Carstensen

Assistance med regnskabsopstilling

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Tore Kolby, statsautoriseret revisor
Mathias Grimstrup Ikast, revisor HD

Væsentligste aktiviteter

CCE Development ApS' hovedaktivitet er at investere i ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på kr. 2.548.303 og har således indfriet de forventninger der var stillet til året.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for CCE Development 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordhavn, den 6. marts 2017

I direktionen

Rasmus Carstensen

Til den daglige ledelse i CCE Development ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CCE Development ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 6. marts 2017

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)

Tore Kolby
statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" og "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning. Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne vare- og kunderabatter.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgs- og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med CC Gruppen Holding ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostprisen for varer under fremstilling, omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn med tillæg af indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivninger på det i produktionen anvendte produktionsudstyr.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

PASSIVER

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	3.726.722	1.300.411
1	<u>-112.074</u>	<u>-1.319.918</u>
	3.614.648	-19.507
2	2.105	396
3	<u>-498.176</u>	<u>-565.558</u>
	3.118.577	-584.669
4	<u>-570.274</u>	<u>5.589</u>
	<u>2.548.303</u>	<u>-579.080</u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
Overført resultat	<u>1.548.303</u>	<u>-579.080</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>1.548.303</u>	<u>-579.080</u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	205.033	30.493
Andre tilgodehavender	4.034.276	0
4 Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>0</u>	<u>172.435</u>
TILGODEHAVENDER	<u>4.239.309</u>	<u>202.928</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>22.420</u>	<u>132.250</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>4.261.729</u>	<u>335.178</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>4.261.729</u></u>	<u><u>335.178</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	414.149	-1.134.154
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>1.000.000</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>1.494.149</u>	<u>-1.054.154</u>
Kreditinstitutter i øvrigt	0	426
Leverandører af varer og tjenesteydelser	156.753	129.478
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.822.934	1.217.339
4 Skyldigt sambeskatningsbidrag	570.274	0
Anden gæld	<u>217.619</u>	<u>42.089</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>2.767.580</u>	<u>1.389.332</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>2.767.580</u>	<u>1.389.332</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>4.261.729</u></u>	<u><u>335.178</u></u>
5 Eventualforpligtelser		

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2015	80.000	-555.074	0	-475.074
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>-579.080</u>	<u>0</u>	<u>-579.080</u>
Egenkapital pr. 1/1 2016	80.000	-1.134.154	0	-1.054.154
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>1.548.303</u>	<u>1.000.000</u>	<u>2.548.303</u>
Egenkapital pr. 31/12 2016	<u>80.000</u>	<u>414.149</u>	<u>1.000.000</u>	<u>1.494.149</u>

1	Personaleomkostninger	2016	2015
	Gager og lønninger	99.820	1.197.840
	Pensioner	9.058	105.072
	Andre omkostninger til social sikring	3.196	11.576
	I ALT	112.074	1.314.488

Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede har i regnskabsåret udgjort 0 mod 2 i sidste regnskabsår.

2	Andre finansielle indtægter	2016	2015
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.105	0
	Finansielle indtægter i øvrigt	0	396
	I ALT	2.105	396

3	Øvrige finansielle omkostninger	2016	2015
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	280.557	38.716
	Finansielle omkostninger i øvrigt	217.619	526.842
	I ALT	498.176	565.558

4 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resul- tatopgørelse</u>	<u>2015</u>
Skyldig pr. 1/1 2016	-172.435	0	0	0
Refusion, sambeskatning	172.435	0	0	0
Skat af årets resultat	<u>570.274</u>	<u>0</u>	<u>570.274</u>	<u>-5.589</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2016	<u><u>570.274</u></u>	<u><u>0</u></u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>570.274</u></u>	<u><u>-5.589</u></u>

5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter subsidiært og pro rata for øvrige koncernselskabers forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte.

Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for CC Gruppen Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Rasmus Carstensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-329851867414

IP: 93.167.90.234

2017-03-29 09:24:18Z

NEM ID 

Tore Kolby

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1295856057295

IP: 85.235.247.2

2017-03-29 11:55:49Z

NEM ID 

Rasmus Carstensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-329851867414

IP: 93.167.90.234

2017-03-29 14:14:04Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TXC1P-GC5HS-X60EB-T3V3K-M0INV-0YABM

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>