

CC Udlejning ApS
Nørremarksvej 7, 8800 Viborg

CVR-nr. 35 51 87 38

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

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

Tom Høiris Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
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 Udlejning 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 anpartshaveren i CC Udlejning ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for CC Udlejning 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 Udlejning ApS Nørremarksvej 7 8800 Viborg
	CVR-nr.: 35 51 87 38
	Stiftet: 22. oktober 2013
	Hjemsted: Viborg
	Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Tom Høiris Christensen Dennis Christiansen
Revision	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg
Modervirksomhed	Dento Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2015, udviser et resultat på 566 kr. mod -39.352 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 147.238 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 Udlejning 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, administrationsomkostninger samt lokaleomkostninger.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af udlejningsejendomme, og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Opskrivninger korrigeret for udskudt skat bindes direkte på selskabets egenkapital.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af 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 nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter CC Udlejning ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 af varer og tjenesteydelser 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>
Bruttofortjeneste	47.136	49.456
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-12.457	-9.738
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	142	33.824
1 Finansielle omkostninger	-41.106	-115.210
Resultat før skat	-6.285	-41.668
Skat af årets resultat	6.851	2.316
Årets resultat	566	-39.352
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	566	0
Disponeret fra overført resultat	0	-39.352
Disponeret i alt	566	-39.352

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	<u>1.537.543</u>	<u>1.550.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.537.543</u>	<u>1.550.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.537.543</u>	<u>1.550.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.458	0
Tilgodehavende selskabsskat	<u>0</u>	<u>2.316</u>
Tilgodehavender i alt	<u>2.458</u>	<u>2.316</u>
Likvide beholdninger	<u>9.045</u>	<u>10.393</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>11.503</u>	<u>12.709</u>
Aktiver i alt	<u>1.549.046</u>	<u>1.562.709</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
3 Anpartskapital	80.000	80.000
4 Reserve for opskrivninger	106.024	106.024
5 Overført resultat	-38.786	-39.352
Egenkapital i alt	147.238	146.672
Hensatte forpligtelser		
6 Hensættelser til udskudt skat	21.690	29.904
Hensatte forpligtelser i alt	21.690	29.904
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	872.572	900.187
Langfristede gældsforpligtelser i alt	872.572	900.187
Kortfristet del af langfristet gæld	27.000	26.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	24.205
Gæld til tilknyttede virksomheder	41.678	0
Selskabsskat	1.363	0
Anden gæld	429.505	435.741
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	507.546	485.946
Gældsforpligtelser i alt	1.380.118	1.386.133
Passiver i alt	1.549.046	1.562.709
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	1.678	83.254
Andre finansielle omkostninger	<u>39.428</u>	<u>31.956</u>
	<u>41.106</u>	<u>115.210</u>
2. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
		<u>1.423.810</u>
Kostpris ultimo		<u>1.423.810</u>
Årets opskrivninger		<u>135.928</u>
Opskrivninger ultimo		<u>135.928</u>
Af- og nedskrivninger primo		9.738
Årets afskrivninger		<u>12.457</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>22.195</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>1.537.543</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
3. Anpartskapital		
Anpartskapital primo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
4. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger primo	106.024	0
Årets opskrivning	0	135.928
Ændring i udskudt skat af reserve for opskrivninger	<u>0</u>	<u>-29.904</u>
	<u>106.024</u>	<u>106.024</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	-39.352	0
Årets overførte resultat	<u>566</u>	<u>-39.352</u>
	<u>-38.786</u>	<u>-39.352</u>
6. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat primo	29.904	0
Udskudt skat af årets opskrivning	<u>-8.214</u>	<u>29.904</u>
	<u>21.690</u>	<u>29.904</u>
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	899.572	926.187
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-27.000</u>	<u>-26.000</u>
	<u>872.572</u>	<u>900.187</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>762.000</u>	<u>790.000</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		
9. Eventualposter		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Dento Holding ApS som administrations-selskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		
Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.		