

CCG Invest ApS

Vitavej 71

8300 Odder

CVR-nr. 36050012

Årsrapport for 2016

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 15-06-2017

Jesper Markfoged Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 for CCG Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 13-06-2017

Direktion

Nicolai Markfoged Jensen
Direktør

Jesper Markfoged Jensen
Direktør

CCG Invest ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i CCG Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CCG Invest ApS for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 opstilling 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.

Odder, den 13-06-2017

3 Plus Revision ApS

CVR-nr. 29197598

Henning Sørensen

Registreret revisor

CCG Invest ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CCG Invest ApS Vitavej 71 8300 Odder
CVR-nr.	36050012
Stiftelsesdato	05-03-2014
Hjemsted	Odder
Regnskabsår	01-01-2016 - 31-12-2016
Direktion	Nicolai Markfoged Jensen , Direktør Jesper Markfoged Jensen, Direktør
Revisor	3 Plus Revision ApS Banegårdsgade 13 8300 Odder CVR-nr.: 29197598

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at foretage investering i fast ejendom, materiel, finansielle produkter samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 udviser et resultat på kr. 494.768, og selskabets balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på kr. 1.403.636, og en egenkapital på kr. 530.360.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for CCG Invest ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter. Indtægtskriteriet for lejeindtægter er forliggende lejekontrakter samt varslede lejereguleringer, der medtages i resultatopgørelsen pr. forfaldsdag.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger direkte forbundet med lejeindtægten.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5% og 7 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		57.271	39.439
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		611.340	0
Driftsresultat		668.611	39.439
Finansielle omkostninger	1	-34.467	-26.511
Resultat før skat		634.144	12.928
Skat af årets resultat		-139.376	-3.500
Årets resultat		494.768	9.428
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		494.768	9.428
Resultatdisponering		494.768	9.428

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	<u>1.100.000</u>	<u>488.660</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.100.000</u>	<u>488.660</u>
Anlægsaktiver		<u>1.100.000</u>	<u>488.660</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	149
Udskidte skatteaktiver		0	3.600
Andre tilgodehavender		290.176	437.368
Periodeafgrænsningsposter		<u>7.500</u>	<u>6.050</u>
Tilgodehavender		<u>297.676</u>	<u>447.167</u>
Likvide beholdninger		<u>5.960</u>	<u>28.110</u>
Omsætningsaktiver		<u>303.636</u>	<u>475.277</u>
Aktiver		<u>1.403.636</u>	<u>963.937</u>

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	50.000	50.000
Overført resultat	4	480.360	-14.408
Egenkapital		530.360	35.592
Hensættelser til udskudt skat		134.400	0
Hensatte forpligtelser		134.400	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.000	7.000
Gæld til associerede virksomheder		706.500	895.345
Selskabsskat		1.376	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		24.000	26.000
Kortfristede gældsforpligtelser		738.876	928.345
Gældsforpligtelser		738.876	928.345
Passiver		1.403.636	963.937
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Nærtstående parter	7		

Noter

	2016	2015
1. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	34.467	26.511
	34.467	26.511
2. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	488.660	504.660
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	-16.000
Kostpris ultimo	488.660	488.660
Ændring som følge af praksisændring	611.340	0
Dagsværdireguleringer ultimo	611.340	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.100.000	488.660
Investeringsejendom er værdiansat jf. anvendt regnskabspraksis		
3. Virksomhedskapital		
Saldo primo	50.000	50.000
Saldo ultimo	50.000	50.000
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 3 år.		
4. Overført resultat		
Saldo primo	-14.408	-23.836
Årets tilgang	494.768	9.428
Saldo ultimo	480.360	-14.408

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til Jyske Bank er deponeret:

Ejerpantebrev nom. 100.000 med pant i Hølkensvej 51, Odder

Sikkerhedsdepot i Jyske Bank er pantsat primært for alt mellemværende med CC Green Living ApS.

7. Nærtstående parter

Selskabet har registreret følgende kapitalejere med mere end 5% af kapitalen eller pålydende værdi:

BMJ Holding ApS, Søndergade 23, Hou, 8300 Odder.

NSMCE Holding ApS, Nørreled 20, Hou, 8300 Odder.