

CC EJENDOMME STEVNS ApS

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

11/06/2013

Jørgen Christoffersen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CC EJENDOMME STEVNS ApS Lendrumvej 7 4671 Strøby Telefonnummer: 46188866 e-mailadresse: jc@ccejendomme.dk CVR-nr: 32564674 Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012
Bankforbindelse	Spar Lolland Søndre Alle 11 4600 Køge DK
Revisor	LOKALREVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Nygade 6 4672 Klippinge CVR-nr: 78646411

Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 1. januar - 31. december 2012 for CC Ejendomme Stevns ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Strøby, den 11/06/2013

Direktion

Jørgen Christoffersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i CC Ejendomme Stevns ApS.

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for CC Ejendomme Stevns ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for 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 lovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for de 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 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 2012 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til årsregnskabs note 1 og ledelsesberetningen, hvor det fremgår, at der er usikkerhed om der kan opnås de ønskede kreditfaciliteter til finansiering af den fremtidige drift. Ledelsen bedømmer at de nødvendige kreditfaciliteter kan opnås og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.

Uden af det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabets egenkapital udgør mindre end kr. 62.500 Kapitalejerne er orienteret om forholdet.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Klippinge, 11/06/2013

Hans Jørgen Rasmussen

Registreret Revisor

LOKALREVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Generelt

Væsentlige aktiviteter

Selskabet har i det forløbne år beskæftiget sig med opførelse af fast ejendom og andre aktiviteter forbundet hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 31.918, hvilket anses for tilfredsstillende.

Virksomhedens balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 456.713 og et regnskabsmæssigt indestående på kr. -240.888.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling i regnskabsåret 2012

Selskabets ledelse forventer en positiv udvikling for det kommende regnskabsår.

Ledelsen bedømmer at såfremt det er nødvendigt, kan der opnås de nødvendige kreditfaciliteter og aflægges i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CC Ejendomme Stevns ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 kontant effektiv rente over løbetiden). Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af akkumuleret amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen opstilles i overensstemmelse med årsregnskabslovens bilag 2, skema 3 (artsopdelt resultatopgørelse).

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen efter salgsmetoden (faktureringsmetoden). Salg af varer indregnes som nettoomsætning, når varen er solgt og leveret. udført arbejde indregnes som nettoomsætning, når arbejdet er udført og overdraget til kunden.

Omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og handelsvarer:

Råvarer, hjælpematerialer og handelsvarer forbrugt ved udførelsen af periodens arbejde.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, mv.

Personaleomkostninger:

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

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder gevinster og tab ved salg af anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Periodisering af indtægter og omkostninger

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet. Omkostninger, der er medgået til solgte varer og tjenesteydelser, er medtaget i det år, hvori indtægter fra salget er medtaget.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og forskydning i udskudt skat. Aktuel skat er beregnet med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Betalt acontoskat modregnes i skyldig skat ved årets udgang.

Årets aktuelle skat er afsat med 25%.

Udskudt skat er hensat med 25% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Selskabet indgår ikke i acontoskatteordningen. Tillæg vedrørende skattebetalingen indgår i finansielle omkostninger.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages liniære afskrivninger over den forventede brugstid baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed samt aktiver med en levetid under 3 år indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning til opgjort kostpris, svarende til dagsværdien eller (hvis lavere) til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregningen af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor eller en tilnærmet værdi for denne.

Finansielt leasede aktiver afskrives som virksomhedens øvrige tilsvarende anlægsaktiver.

Den kapitaliserede beregnede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse. Leasingydelsernes rentedel indregnes over kontraktens løbetid.

Alle øvrige leasingskontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftale er oplyst under "Eventualposter mv."

Varebeholdninger

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

Kostprisen for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

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

Samtlige ukurante og langsomt omsættelige lagervarer nedskrives til forventet nettorealisationseværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostpris. Modtagne forudbetalinger fra kunder er fratrukket posten.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Hvis aktiver, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssige underskud måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel værdi. Hvis låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

Gældsforpligtelser vedrørende indregnede leasede aktiver måles til beregnet restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Nettoomsætning		2.206.682	5.675
Vareforbrug		-1.139.724	-3.362
Eksterne omkostninger		-296.442	-470
Bruttoresultat		770.516	1.843
Personaleomkostninger	1	-584.811	-1.212
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-55.116	-52
Andre driftsomkostninger		-16.300	-16
Resultat af ordinær primær drift		114.289	563
Øvrige finansielle omkostninger	2	-36.531	-60
Ordinært resultat før skat		77.758	503
Ekstraordinært resultat før skat		77.758	503
Skat af årets resultat	3	-45.840	128
Årets resultat		31.918	631
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		31.918	631
I alt		31.918	631

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		167.780	222
Materielle anlægsaktiver i alt	4	167.780	222
Anlægsaktiver i alt		167.780	
Råvarer og hjælpematerialer		13.500	18
Varebeholdninger i alt		13.500	18
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		259.766	324
Tilgodehavender i alt		259.766	324
Likvide beholdninger		15.667	337
Omsætningsaktiver i alt		288.933	679
AKTIVER I ALT		456.713	901

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		-240.888	-274
Egenkapital i alt	5	-240.888	-274
Gæld til realkreditinstitutter		0	50
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	0	50
Leverandører af varer og tjenesteydelser		580.691	991
Anden gæld		116.910	134
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		697.601	1.125
Gældsforpligtelser i alt		697.601	1.125
PASSIVER I ALT		456.713	901

Noter

1. Personaleomkostninger

	2012	2011
	kr.	kr.
Løn og gager	530370	1037
Pensionsbidrag	0	71
Andre omkostninger til social sikring	54441	104
	584811	1212

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2012	2011
	kr.	kr.
Renteomkostninger	33229	55
Rentedel af leasingydelse	3302	5
	36531	60

3. Skat af årets resultat

	2012	2011
	kr.	kr.
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	45840	-128
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	45840	-128

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Driftsmidler kr.	Automobiler kr.
Kostpris primo	146200	160000
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	146200	160000
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivning primo	49704	33600
Årets afskrivning	26316	28800
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	76020	62400
Regnskabsmæssig værdi ultimo	70180	97600

5. Egenkapital i alt

	Primo	Praksis- ændringer	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultat- fordeling	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Selskabskapital	125000	0	0	0	125000
Overkurs ved emission	0	0	0	0	0
Henlagt til udbytte	0	0	0	0	0
Ovf. over/underskud	-397806	0	0	31918	-365888
Egenkapital ultimo	-272806	0	0	31918	-240888

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Primo gæld i alt kr.	Ultimo gæld i alt kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	0	0	0	0
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	91988	49762	49762	0
	91988	49762	49762	0

7. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabets nuværende bankkreditter er nødvendige for en fortsættelse af selskabets planlagte aktiviteter. Disse kreditter kan ifølge de almindelige kreditvilkår opsiges med 14 dages varsel.

Det er ledelsens forventning, at de nødvendige kreditter vil blive forlænget i lighed med tidligere år - uanset den aktuelle kreditkrise.

8. Oplysning om eventualforpligtelser

Feriepengeforpligtelser for funktionærer andrager kr. 17.935 svarende til 12% af udbetalte gager. Beløbet vedrører udelukkende kapitalejer og er ikke medtaget i regnskabet.

Resterende leasingydelser udgør i henhold til aftale kr. 49.762 excl. moms.

Selskabets ledelse, oplyser at der ikke er nogle kautions-, leasing- og garantiforpligtelser ud over det i årsrapporten anførte.

9. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets ledelse oplyser, at der ikke er pantsætninger og sikkerhedsstillelser, udover det i årsrapporten anførte.