

CC EJENDOMME STEVNS ApS

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

01/06/2014

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: 01/01/2013 - 31/12/2013
Bankforbindelse	Jyske Bank Fændediget 1A 4600 Køge
Revisor	LOKALREVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Nygade 6 4672 Klippinge CVR-nr: 78646411

Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 1. januar - 31. december 2013 for CC Ejendomme Stevns ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Strøby, den 01/06/2014

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 2013, 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 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 2013 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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, 01/06/2014

Hans Jørgen Rasmussen

Registreret revisor

LOKALREVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

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. 716.053, hvilket anses for tilfredsstillende.

Virksomhedens balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 703.417 og et regnskabsmæssigt indestående på kr. 475.165.

Begivenheder efter regnskabet afslutning

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

Forventet udvikling i regnskabsåret 2014

Selskabets ledelse forventer et mindre resultat for det kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Selskabet har herudover tilvalgt at følge nedenstående regler fra regnskabsklasse C:

Noteoplysning vedr. anlægsaktiver.

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. 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 omkostninger

Renteomkostninger.

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

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, 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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid, og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	10%

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 salgspris med fradrag af salgskostninger 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."

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse.

Udskudt skat måles 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.

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

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel værdi.....

Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Nettoomsætning		2.915.912	2.206.682
Vareforbrug		-1.563.199	-1.139.724
Eksterne omkostninger		-358.943	-296.442
Bruttoresultat		993.770	770.516
Personaleomkostninger	1	-130.319	-584.811
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-47.093	-55.116
Andre driftsomkostninger		146.273	-16.300
Resultat af ordinær primær drift		962.631	114.289
Øvrige finansielle omkostninger	2	-13.347	-36.531
Ordinært resultat før skat		949.284	77.758
Ekstraordinært resultat før skat		949.284	77.758
Skat af årets resultat	3	-233.231	-45.840
Årets resultat		716.053	31.918
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		716.053	31.918
I alt		716.053	31.918

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		572.467	167.780
Materielle anlægsaktiver i alt	4	572.467	167.780
Anlægsaktiver i alt		572.467	167.780
Råvarer og hjælpematerialer		0	13.500
Varebeholdninger i alt		0	13.500
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		52.800	259.766
Tilgodehavender i alt		52.800	259.766
Likvide beholdninger		78.150	15.667
Omsætningsaktiver i alt		130.950	288.933
AKTIVER I ALT		703.417	456.713

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.		475.165	-240.888
Egenkapital i alt	5	475.165	-240.888
Hensættelse til udskudt skat		61.477	0
Hensatte forpligtelser i alt		61.477	0
Gæld til realkreditinstitutter		0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		164.493	580.691
Anden gæld		2.282	116.910
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		166.775	697.601
Gældsforpligtelser i alt		166.775	697.601
PASSIVER I ALT		703.417	456.713

Noter

1. Personaleomkostninger

	2013	2012
	kr.	kr.
Løn og gager	92510	530
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	37809	54
	130319	584

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2013	2012
	kr.	kr.
Renteomkostninger	7892	33
Rentedel af leasingydelse	1178	3
Rentetilleg selskabsskat	4277	0
	13347	36

3. Skat af årets resultat

	2013	2012
	kr.	kr.
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	89100	0
Regulering af udskudt skat	144131	46
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	233231	46

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Driftsmidler kr.	Automobiler kr.
Kostpris primo	146200	160000
Tilgang	324100	366380
Afgang	-74100	-227000
Kostpris ultimo	396200	299380
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivning primo	76020	62400
Årets afskrivning	33816	13277
Tilbageførsel ved afgang	0	-62400
Af- og nedskrivning ultimo	109836	13277
Regnskabsmæssig værdi ultimo	286364	286103

5. Egenkapital i alt

	ApS kapital kr.	Reserver/ ændringer kr.	Årets resultat kr.	Forslag til udbytte kr.	Ialt kr.
Egenk. 1. januar 2013	125000	0	-365888	0	-240888
Årets resultat	0	0	716053	0	716053
Udbetalt udbytte	0	0	0	0	0
Egenkapital ultimo	125000	0	350165	0	475165

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	49762	0	0	0
	49762	0	0	0

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Feriepengeforpligtelser for funktionærer andrager kr. 14.946 svarende til 12% af udbetalte gager. Beløbet vedrører udelukkende kapitalejer og er ikke medtaget i regnskabet.

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

8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

9. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Selskab, adresse, postnummer og hjemsted.

Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

Koncernforhold

Indgår i koncernregnskab for: Selskab, adresse, hjemsted, CVR-nr.