

CC EJENDOMME STEVNS ApS

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

02/03/2015

Jørgen Christoffersen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CC EJENDOMME STEVNS ApS Lendrumvej 7 4671 Strøby Telefonnummer: 46188866 e-mailadresse: jc@ccejendomme.dk CVR-nr: 32564674 Regnskabsår: 01/01/2014 - 31/12/2014
Bankforbindelse	Jyske Bank Fændediget 1A 4600 Køge
Revisor	LOKALREVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Nygade 6 4672 Klippinge DK Danmark CVR-nr: 78646411 P-enhed: 1002557164

Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2014 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 02/03/2015

Direktion

Jørgen Christoffersen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2015 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 2014, 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 2014 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at der i årets løb har været ydet lån til selskabets ledelse i strid med selskabslovens §210, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet har været forrentet i overensstemmelse med reglerne i selskabsloven, og lånet og renter er fuldt indbetalt på balancetidspunktet .

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, 02/03/2015

Hans Jørgen Rasmussen

Registreret Revisor

LOKALREVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet væsentligste aktiviteter er opførelse af fast ejendom og andre aktiviteter forbundet hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 2.426, hvilket anses for tilfredsstillende.

Virksomhedens balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 869.889 og et regnskabsmæssigt indestående på kr. 477.591.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Forventet udvikling i regnskabsåret 2015

Selskabets ledelse forventer et uændret resultat for det kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsrapporten er aflagt efter 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. Salg af varer indregnes som nettoomsætning, når varen er solgt og leveret. Udført arbejde indregnes som nettoomsætning, når arbejdet er udført (produktionsmetoden).

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

Finansielle omkostninger omfatter rentekomkostninger.

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 24,5%. Udskudt skat er hensat med 24,5% 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. 12.600 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes om 24,5% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Nettoomsætning		2.369.351	2.915.912
Vareforbrug		-1.518.378	-1.563.199
Eksterne omkostninger		-416.123	-358.943
Bruttoresultat		434.850	993.770
Personaleomkostninger	1	-284.770	-130.319
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-140.601	-47.093
Andre driftsomkostninger		0	146.273
Resultat af ordinær primær drift		9.479	962.631
Øvrige finansielle omkostninger	2	-3.513	-13.347
Ordinært resultat før skat		5.966	949.284
Ekstraordinært resultat før skat		5.966	949.284
Skat af årets resultat	3	-3.540	-233.231
Årets resultat		2.426	716.053
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		2.426	716.053
I alt		2.426	716.053

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		662.346	572.467
Materielle anlægsaktiver i alt	4	662.346	572.467
Anlægsaktiver i alt		662.346	572.467
Råvarer og hjælpematerialer			0
Varebeholdninger i alt			0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		64.362	52.800
Tilgodehavender i alt	5	64.362	52.800
Likvide beholdninger		143.181	78.150
Omsætningsaktiver i alt		207.543	130.950
Aktiver i alt		869.889	703.417

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv.		477.591	475.165
Egenkapital i alt	6	477.591	475.165
Hensættelse til udskudt skat		59.921	61.477
Hensatte forpligtelser i alt		59.921	61.477
Gæld til realkreditinstitutter		5.341	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7	5.341	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		316.190	164.493
Anden gæld		10.846	2.282
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		327.036	166.775
Gældsforpligtelser i alt		332.377	166.775
Passiver i alt		869.889	703.417

Noter

1. Personaleomkostninger

	2014	2013
	kr.	kr.
Løn og gager	236125	92
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	48645	39
	284770	131

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2014	2013
	kr.	kr.
Renteomkostninger	3268	8
Rentedel af leasingydelse	0	1
Rentetilæg selskabsskat	245	4
	3513	13

3. Skat af årets resultat

	2014	2013
	kr.	kr.
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	5096	89
Regulering af udskudt skat	-1556	144
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	3540	233

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Driftsmidler kr.	Automobiler kr.
Kostpris primo	396200	299380
Tilgang	195000	35480
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	591200	334860
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivning primo	109836	13277
Årets afskrivning	85116	55485
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	194952	68762
Regnskabsmæssig værdi ultimo	396248	266098

5. Tilgodehavender i alt

Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet har i årets løb udlånt kr. 128.650 til direktøren. Lånet er med tillæg af renter på kr. 596, indfriet inden regnskabsårets udløb. Lån til virksomhedsdeltagere og ledelse er forrentet med 10,2% p.a.

	2014 kr.	2013 kr.
Andre tilgodehavender	64362	53
	64362	53

6. Egenkapital i alt

	ApS kapital kr.	Reserver/ ændringer kr.	Årets resultat kr.	Forslag til udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125000	0	350165	0	475165
Årets resultat	0	0	2426	0	2426
Udbetalt udbytte	0	0	0	0	0
Egenkapital ultimo	125000	0	352591	0	477591

Selskabskapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

A-aktier, 125 stk. a nom. 1.000 125.000

7. 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

8. Oplysning om eventualforpligtelser

Feriepengeforpligtelser for funktionærer andrager kr. 33.000 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.

9. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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