

CCFH Invest ApS

CVR-nummer 32 66 61 16

Årsrapport 2011/12

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11

Selskabsoplysninger

Selskabet	CCFH Invest ApS c/o Frederik Hilker Kildemosevej 7 3060 Espergærde Hjemstedskommune: Helsingør
Direktion	Claus Odgaard Christiansen Frederik Hilker
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	5. januar 2010
Regnskabsår	1. juli til 30. juni

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i ejendomme og værdipapirer samt herved beslægtede aktiviteter.

Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat er tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2011 - 30. juni 2012 for CCFH Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Det er ledelsens opfattelse at selskabet opfylder kravene til fravalg af revision.

Espergærde, den 27 / 11 2012.

Direktion

Claus Odgaard Christiansen



Frederik Hilker

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, der blev afholdt den 27 / 11 2012.

På selskabets generalforsamling blev det vedtaget at foretage fravalg af revision for regnskabsåret 2012/2013.

Dirigent



Den uafhængige revisors erklæring

Til ledelsen i CCFH Invest ApS:

Vi har udført review af årsregnskabet for CCFH Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juli 2012. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Virksomhedens ledelse har ansvaret for årsregnskabet. Vores ansvar er på grundlag af vores review at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

Det udførte review

Vi har udført vores review i overensstemmelse med den danske revisionsstandard om review af regnskaber. Denne standard kræver, at vi tilrettelægger og udfører reviewet med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Et review er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til selskabets ledelse og medarbejdere samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Vi har ikke udført revision og udtrykker derfor ikke en revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juli 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vores review har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har gennemlæst ledelsesberetningen med henblik på at konstatere, om der er overensstemmelse med årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Helsingør den 27 / 4 2012
Aaer & Co. statsautoriserede revisorer p/s
Kongevej 3, 3000 Helsingør


Bo Bay Houggaard
statsautoriseret revisor

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for CCFH Invest ApS for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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 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 konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Ejendomme til videresalg

Ejendomme til videresalg og ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Aktuelle skattetilgodehavender".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 skattemæssigt 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 nettorealisation sværdi.

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%.

Gæld

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og kursreguleringer. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til kursværdi på statusdagen.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2011 - 30. juni 2012

Note	2011/12	2010/11
		18 mdr.
Bruttoresultat	-13.438	-25.250
Andre driftsindtægter	184.071	112.004
Resultat før finansielle poster	170.633	86.754
Finansielle indtægter	841	956
Finansielle omkostninger	25.399	35.771
Resultat før skat	146.075	51.939
2 Skat af ordinært resultat	91.091	-41.587
Årets resultat	54.984	93.526
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	148.510	0
Overført af årets resultat	-93.526	93.526
Årets resultat, disponeret	54.984	93.526

Balance 30. juni**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
2 Investeringsejendomme	0	5.741.477
Udskudt skatteaktiv	0	41.587
Andre tilgodehavender	0	5.802
Tilgodehavender	0	47.389
Likvide beholdninger	514.751	121.904
Omsætningsaktiver	514.751	169.293
Aktiver i alt	514.751	5.910.770

Balance 30. juni

Passiver

Note	2012	2011
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	0	93.526
Foreslået udbytte	148.510	0
3 Egenkapital	273.510	218.526
4 Prioritetsgæld	0	1.400.000
Langfristet gæld	0	1.400.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.437	3.545.118
Selskabsskat	49.504	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	164.800	733.626
Anden gæld	13.500	13.500
Kortfristet gæld	241.241	4.292.244
Gæld	241.241	5.692.244
Passiver i alt	514.751	5.910.770

Noter til årsrapporten

	2011/12	2010/11
1 Selskabsskat		
Aktuel skat af ordinært resultat	49.504	0
Forøgelse af hensættelse til udskudt skat	41.587	-41.587
	91.091	-41.587
2 Investeringsejendomme	Ejendomme færdiggjorte	Ejendomme under opførelse
Anskaffelsespris 1. juli 2011	0	5.741.477
Årets tilgang	6.278.560	0
Årets tilgang, andre eksterne omkostninger	13.457	0
Årets tilgang, finansielle poster	118.912	0
Årets afgang	-6.410.929	-5.741.477
Anskaffelsespris 30. juni 2012	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2012	0	0
Heraf finansielle omkostninger	0	0

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital 1. juli 2011	125.000	93.526	0
Årets resultat	0	-93.526	148.510
Egenkapital 30. juni 2012	<u>125.000</u>	<u>0</u>	<u>148.510</u>

2012

2011

4 Prioritetsgæld

Forfald efter 5 år	0	1.400.000
Forfald 1-5 år	0	0
Forfald inden 1 år	0	0
Bankgæld i alt	<u>0</u>	<u>1.400.000</u>