



CCAG A/S

Søndergade 33
8464 Galten
CVR-nr. 20438142

Årsrapport 01.10.2021 - 30.09.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
19.01.2023

Jacob Kjær
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2021/22	8
Balance pr. 30.09.2022	9
Egenkapitalopgørelse for 2021/22	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

CCAG A/S

Søndergade 33

8464 Galten

CVR-nr.: 20438142

Hjemsted: Skanderborg

Regnskabsår: 01.10.2021 - 30.09.2022

Bestyrelse

Niels Aage Kjær, formand

Jacob Kjær

Anne Mette Kjær

Direktion

Jacob Kjær, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022 for CCAG A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Galten, den 19.01.2023

Direktion

Jacob Kjær

direktør

Bestyrelse

Niels Aage Kjær

formand

Jacob Kjær

Anne Mette Kjær

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i CCAG A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CCAG A/S for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2021 - 30.09.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med

årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Galten, den 19.01.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Henrik Vedel

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne10052

Marie Louise Vester Sørensen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne47319

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i kapitalandele, fast ejendom og udlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat er positivt med 88 t.kr., og egenkapitalen udgør herefter -36.523 t.kr.

Kapitalejeren har bekræftet, at de nuværende kreditfaciliteter vil blive opretholdt for det kommende år, og at der vil blive tilført likviditet til de løbende driftsudgifter for regnskabsåret 2022/23, såfremt dette måtte være nødvendigt.

Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen lagt dette til grund og har derfor aflagt årsregnskabet med fortsat drift for øje.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2021/22

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		743.756	704.892
Administrationsomkostninger		(474.475)	(182.281)
Driftsresultat		269.281	522.611
Andre finansielle indtægter		1.062	5.091
Andre finansielle omkostninger		(346.397)	(385.405)
Resultat før skat		(76.054)	142.297
Skat af årets resultat	3	164.392	319.566
Årets resultat		88.338	461.863
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		88.338	461.863
Resultatdisponering		88.338	461.863

Balance pr. 30.09.2022

Aktiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Erhvervede lignende rettigheder		1	1
Immaterielle aktiver		1	1
Grunde og bygninger		68.078.239	28.314.247
Materielle aktiver	4	68.078.239	28.314.247
Udskudt skat		452.555	288.163
Finansielle aktiver		452.555	288.163
Anlægsaktiver		68.530.795	28.602.411
Andre tilgodehavender		4.395.313	341.767
Periodeafgrænsningsposter		20.706	61.070
Tilgodehavender		4.416.019	402.837
Likvide beholdninger		846.359	181.301
Omsætningsaktiver		5.262.378	584.138
Aktiver		73.793.173	29.186.549

Passiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Virksomhedskapital	5	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		(37.022.836)	(37.111.174)
Egenkapital		(36.522.836)	(36.611.174)
Gæld til realkreditinstitutter		6.388.298	7.188.401
Gæld til tilknyttede virksomheder		39.846.046	39.846.046
Langfristede gældsforpligtelser	6	46.234.344	47.034.447
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	782.871	774.965
Bankgæld		48.812.451	3.605.374
Gæld til tilknyttede virksomheder		13.350.940	13.534.813
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		284.327	284.326
Anden gæld		851.076	563.798
Kortfristede gældsforpligtelser		64.081.665	18.763.276
Gældsforpligtelser		110.316.009	65.797.723
Passiver		73.793.173	29.186.549
Going concern	1		
Personaleomkostninger	2		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår	9		
Koncernforhold	10		

Egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	(37.111.174)	(36.611.174)
Årets resultat	0	88.338	88.338
Egenkapital ultimo	500.000	(37.022.836)	(36.522.836)

Noter

1 Going concern

Kapitalejeren har bekræftet, at de nuværende kreditfaciliteter vil blive opretholdt for det kommende år, og at der vil blive tilført likviditet til de løbende driftsudgifter for regnskabsåret 2022/23, såfremt dette måtte være nødvendigt.

Ledelsen har ved regnskabsafregningen lagt dette til grund og har derfor aflagt årsregnskabet med fortsat drift for øje.

2 Personaleomkostninger

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

3 Skat af årets resultat

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Ændring af udskudt skat	(164.392)	(164.392)
Regulering vedrørende tidligere år	0	(155.174)
	(164.392)	(319.566)

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	31.330.508
Tilgange	40.511.230
Kostpris ultimo	71.841.738
Af- og nedskrivninger primo	(3.016.261)
Årets afskrivninger	(747.238)
Af- og nedskrivninger ultimo	(3.763.499)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	68.078.239

5 Virksomhedskapital

	Antal	Nominel værdi kr.
Aktiekapital 1/10 2011	1	500.000
	1	500.000

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021/22 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021/22 kr.	Restgæld efter 5 år 2021/22 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	782.871	774.965	6.388.298	3.295.549
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	39.846.046	39.846.046
	782.871	774.965	46.234.344	43.141.595

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Anpartsselskabet ASX af 28. august 2014 som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor delvis solidarisk og delvis subsudært for indkomstskatter mv. for de sambesatte selskaber og ligeledes delvis solidarisk og delvis subsidært for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royaltets og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatning fremgår af Anpartsselskabet ASX af 28. August 2014 koncern - og årsregnskab,

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets prioritetsgæld på 7,1 mio. kr. er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 20 mio. kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 62,5 mio. kr.

9 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

10 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
Anpartsselskabet ASX af 28. August (Ultimativ moderselskab), der udarbejder koncernregnskab.
Ultimative moderselskabs adresse: Kalsholtvej 14, 8600 Silkeborg

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af salg af ydelser og huslejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter direkte og indirekte omkostninger, der er afholdt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner, herunder løn og gager til medarbejdere i administration og ledelse, kontorholdsomkostninger, nedskrivninger af tilgodehavender samt af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle aktiver, der benyttes i administrationen af virksomheden.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster

vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter immaterielle rettigheder, erhvervede immaterielle rettigheder og forudbetalinger for immaterielle aktiver.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives lineært over aftaleperioden.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle aktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug

	Brugstid År
Bygninger	20-30 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af

nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.