

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

(CVR-nr. 37999687)

Erhvervsstyrelsen

CC Ejendomme ApS

Eskilstrup Vestergade 55C, 4863 Eskilstrup

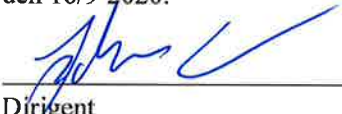
CVR-nr. 28 49 79 46

Årsrapport for 2019

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 16/9 2020.



Dirigent
John Crone

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i fast ejendom og udlejning heraf.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2019.

Den forløbne regnskabsperiode har givet et tilfredsstillende resultat, og der henvises til årsrapporten.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2019 for CC Ejendomme ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Eskilstrup, den 16. september 2020

Direktion



John Crone



Thomas Crone

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i CC Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CC Ejendomme ApS for regnskabsåret 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover 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.

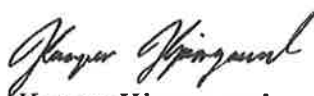
Rødovre, den 16. september 2020

JS Revision

Gpdkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87



Kasper Kjærsgaard

registreret revisor

mne34537

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten aflægges i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, som er uændret i forhold til tidligere år, er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte produktionsomkostninger og andre eksterne udgifter.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når denne er konstateret af udlejningsbureau.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær art i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster i øvrigt

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet scrapværdi.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af direkte omkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider til en scrapværdi der er vurderet for hver enkelt anlægsaktiv:

Driftsmidler og inventar 3 - 10 år.

Udlejningsejendomme i Tyskland afskrives over 50 år til en samlet scrapværdi på kr. 17.760.000

Ejendommen Smidstrupvej afskrives ikke.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktiver med kostpris under kr. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen som andre indtægter- eller omkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt beholdning af valuta, som er mål til valutakursen på balancedagen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlige reserver under egenkapitalen.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 indregnes med forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi og den skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser.

Eventuelle udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget skattemæssigt underskud, indregnes med 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 indregnes til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat indregnes 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.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2019

Note		2019	2018
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	387.208	532.982
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	-131.164	-128.247
	Resultat før finansiering	256.044	404.735
	Renteindtægter, koncern	0	0
	Finansielle indtægter	32.611	17
	Renteudgifter, koncern	-83.406	-260.225
	Finansielle udgifter	-193.619	-329.454
	Resultat før skat	11.630	-184.927
3	Beregnete skatter	-414.677	40.688
	Årets resultat	<u>-403.047</u>	<u>-144.239</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-403.047	-144.239
	Udbytte	0	0
		<u>-403.047</u>	<u>-144.239</u>

Balance pr. 31/12 2019

Note		31/12 2019	31/12 2018
	AKTIVER	kr.	kr.
	Driftsmateriel	23.917	30.917
	Grunde og bygninger	20.474.075	20.526.376
	Produktionsanlæg og maskiner	<u>1.550.542</u>	<u>1.622.405</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>22.048.534</u>	<u>22.179.698</u>
4	Anlægsaktiver i alt	<u>22.048.534</u>	<u>22.179.698</u>
3	Udskudt skatteaktiv	0	390.885
	Debitorer	85.000	85.000
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>0</u>	<u>23.878</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>85.000</u>	<u>499.763</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>41.285</u>	<u>316.578</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>126.285</u>	<u>816.341</u>
	Aktiver i alt	<u>22.174.819</u>	<u>22.996.039</u>

Balance pr. 31/12 2019

Note		31/12 2019	31/12 2018
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	250.000	250.000
	Overført til næste år	9.513.469	9.916.516
	Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
5	Egenkapital i alt	<u>9.763.469</u>	<u>10.166.516</u>
3	Udskudt skat	<u>931</u>	<u>0</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>931</u>	<u>0</u>
	Gæld til banker	4.053.373	4.678.031
	Gæld til tilknyttede virksomheder	7.697.495	7.544.980
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	22.861	0
	Anden gæld	<u>636.690</u>	<u>606.512</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.410.419</u>	<u>12.829.523</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>12.410.419</u>	<u>12.829.523</u>
	Passiver i alt	<u>22.174.819</u>	<u>22.996.039</u>
6	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Afskrivninger		
Driftsmateriel	7.000	4.083
Grunde og bygninger	52.301	52.301
Produktionsanlæg og maskiner	<u>71.863</u>	<u>71.863</u>
	<u>131.164</u>	<u>128.247</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	22.861	-23.878
Udskudt skat, regulering	<u>391.816</u>	<u>-16.810</u>
	<u>414.677</u>	<u>-40.688</u>
Den samlede udskudte skat, andrager	<u>931</u>	<u>-390.885</u>
4 Anlægsaktiver		
	<u>Materielle</u>	
	Produktionsanlæg	Grunde og
	Driftsmateriel	bygninger
	og maskiner	
Anskaffelsessum pr. 1/1 2019	<u>35.000</u>	<u>21.049.386</u>
Tilgang	0	0
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2019	<u>35.000</u>	<u>21.049.386</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2019	4.083	523.010
Afskrivninger i året	7.000	52.301
Afskrivninger vedrørende årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2019	<u>11.083</u>	<u>575.311</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2019	0	0
Op- og nedskrivninger i året	<u>0</u>	<u>0</u>
Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2019	<u>0</u>	<u>0</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2019	<u>23.917</u>	<u>20.474.075</u>

5 Egenkapital	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2019	250.000	9.916.516	0	10.166.516
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-403.047</u>	<u>0</u>	<u>-403.047</u>
Egenkapital pr. 31/12 2019	<u>250.000</u>	<u>9.513.469</u>	<u>0</u>	<u>9.763.469</u>

6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Crone Fliser Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Der er tinglyst pant i selskabets grunde og bygninger:

Smidstrup Strandvej 117, 3250 Gilleleje

CC Ejendomme ApS, ejerpantebrev 2.000.000

Deponeret til sikkerhed for Jyske Bank:

Pantebrev udlejningsejendom i Tyskland EUR 775.000 samt likvid beholdning på kr. 41.285.

Deponeret til sikkerhed for arbejdsgarantier CC Fliser ApS:

Likvide midler med et indestående på kr. 41.285.

Selskabets kautionerer desuden for øvrige koncernselskabers gæld til Jyske Bank. Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, udover dem der fremgår af årsrapporten.

