

CC Ejendomme Hillerød ApS

Industrivænget 28
3400 Hillerød

CVR-nr. 29 54 09 18



Årsrapport for perioden 1. juli 2017 til 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 19. september 2018

Bo Nyhegn
dirigent



DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

CC Ejendomme Hillerød ApS
Industrivænget 28
3400 Hillerød

CVR-nr.: 29 54 09 18

Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
Stiftet: 19. maj 2006

Hjemsted: Hillerød

Direktion

Bo Nyhegn, direktør
Jes Nyhegn, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for CC Ejendomme Hillerød ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 28. august 2018

Direktion


Bo Nyhegn
direktør


Jes Nyhegn
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i CC Ejendomme Hillerød ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CC Ejendomme Hillerød ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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

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

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hillerød, den 28. august 2018

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
CVR-nr. 54 87 99 11


Anders Nyberg
Registreret revisor
MNE-nr. mne32725

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med udlejning af ejendomme, handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CC Ejendomme Hillerød ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

Ændring i klassifikation

Klassificering af skyldig selskabsskat er ændret således, at posten fremgår under Anden gæld.

Sammenligningstal er ændret i overensstemmelse hermed for at give et mere retvisende billede.

Ændringen har ikke haft påvirkning på årets resultat eller egenkapital.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden og er ekskl. moms og afgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, ejendomsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg:

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet kordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat 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 måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenu og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018

	Note	2017/18	2016/17
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		766.300	717.723
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-134.652	-133.652
Andre driftsomkostninger		-377.975	0
Resultat før finansielle poster		253.673	584.071
Finansielle indtægter	2	2.362	6.421
Finansielle omkostninger	3	-206.050	-233.793
Resultat før skat		49.985	356.699
Skat af årets resultat	4	-94.613	-78.861
Årets resultat		-44.628	277.838
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-44.628	277.838
		-44.628	277.838

Balance pr. 30. juni 2018

	Note	2017/18	2016/17
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.934.804	9.069.455
Materielle anlægsaktiver under udførelse		1.107.270	0
Materielle anlægsaktiver		10.042.074	9.069.455
Anlægsaktiver i alt		10.042.074	9.069.455
Færdigvarer og handelsvarer		0	3.100.000
Varebeholdninger		0	3.100.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	659.796
Tilgodehavender		0	659.796
Omsætningsaktiver i alt		0	3.759.796
Aktiver i alt		10.042.074	12.829.251

Balance pr. 30. juni 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.858.481	3.903.109
Egenkapital	5	<u>3.983.481</u>	<u>4.028.109</u>
Hensættelse til udskudt skat		346.825	321.006
Hensatte forpligtelser i alt		<u>346.825</u>	<u>321.006</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.939.820	3.066.944
Andre kreditinstitutter		0	3.287.961
Anden gæld		70.927	54.618
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>3.010.747</u>	<u>6.409.523</u>
Gæld til realkreditinstitutter	6	129.000	128.000
Kreditinstitutter	6	492.236	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.499	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.471.479	1.787.038
Anden gæld		570.807	140.575
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.701.021</u>	<u>2.070.613</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.711.768</u>	<u>8.480.136</u>
Passiver i alt		<u>10.042.074</u>	<u>12.829.251</u>
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	134.652	133.652
	134.652	133.652
der fordeler sig således:		
Bygninger	134.652	133.652
	134.652	133.652
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.362	6.421
Finansielle indtægter i alt	2.362	6.421
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	36.119	35.040
Andre finansielle omkostninger	169.931	198.753
Finansielle omkostninger i alt	206.050	233.793
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	68.794	52.822
Årets udskudte skat	25.819	26.039
Årets skat i alt	94.613	78.861

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	125.000	3.903.109	4.028.109
Årets resultat	0	-44.628	-44.628
Egenkapital 30. juni 2018	125.000	3.858.481	3.983.481

6 Langfristede gældsforpligtelser

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.407.000	2.540.000
Mellem 1 og 5 år	532.820	526.944
Langfristet del	2.939.820	3.066.944
Inden for et år	129.000	128.000
	3.068.820	3.194.944
Andre kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	0	3.287.961
Langfristet del	0	3.287.961
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	492.236	0
Kortfristet del	492.236	0
	492.236	3.287.961
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	70.927	54.618
Langfristet del	70.927	54.618
Øvrig kortfristet anden gæld	570.807	140.575
Kortfristet del	570.807	140.575
	641.734	195.193

Noter

7 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet CCP Finans ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev for i alt t.kr. 2.000 i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 8.935.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for bankmellemværende i søsterselskabet CC Plast A/S.