

CC Ejendomme Hillerød ApS

Industrivænget 28
3400 Hillerød

CVR-nr. 29 54 09 18



Årsrapport for perioden 1. juli 2018 til 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 26/11. 2019



Bo Nyhegn
dirigent



DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

CC Ejendomme Hillerød ApS
Industrivænget 28
3400 Hillerød

CVR-nr.: 29 54 09 18

Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
Stiftet: 19. maj 2006

Hjemsted: Hillerød

Direktion

Bo Nyhegn, direktør
Jes Nyhegn, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE
Godkendt Revisionsinteressentskab
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 7. november 2019

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 2018 - 30. juni 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 7. november 2019

DØSSING & PARTNERE
Godkendt Revisionsinteressentskab
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 2018/19 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 2018/19 er aflagt i kr.

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 balance-dagen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

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

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.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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 %

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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.

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 provenuet 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019

	Note	2018/19	2017/18
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		808.062	766.300
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-134.651	-134.652
Andre driftsomkostninger		0	-377.975
Resultat før finansielle poster		673.411	253.673
Finansielle indtægter	1	10.909	2.362
Finansielle omkostninger	2	-164.679	-206.050
Resultat før skat		519.641	49.985
Skat af årets resultat	3	-114.554	-94.613
Årets resultat		405.087	-44.628
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		405.087	-44.628
		405.087	-44.628

Balance pr. 30. juni 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.800.153	8.934.804
Materielle anlægsaktiver under udførelse		3.714.852	1.107.270
Materielle anlægsaktiver	4	12.515.005	10.042.074
Anlægsaktiver i alt		12.515.005	10.042.074
Andre tilgodehavender		383.330	0
Tilgodehavender		383.330	0
Likvide beholdninger		7.261.147	0
Omsætningsaktiver i alt		7.644.477	0
Aktiver i alt		20.159.482	10.042.074

Balance pr. 30. juni 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		4.263.568	3.858.481
Egenkapital	5	4.388.568	3.983.481
Hensættelse til udskudt skat		423.011	346.825
Hensatte forpligtelser i alt		423.011	346.825
Gæld til realkreditinstitutter		9.940.661	2.939.820
Anden gæld		39.442	70.927
Langfristede gældsforpligtelser	6	9.980.103	3.010.747
Gæld til realkreditinstitutter	6	463.337	129.000
Kreditinstitutter		1.136.071	492.236
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.342.428	37.499
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.355.037	1.471.479
Anden gæld		70.927	570.807
Kortfristede gældsforpligtelser		5.367.800	2.701.021
Gældsforpligtelser i alt		15.347.903	5.711.768
Passiver i alt		20.159.482	10.042.074
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.898	2.362
Kursreguleringer	8.011	0
Finansielle indtægter i alt	10.909	2.362
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	37.752	36.119
Andre finansielle omkostninger	126.927	169.931
Finansielle omkostninger i alt	164.679	206.050
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	38.368	68.794
Årets udskudte skat	76.186	25.819
Årets skat i alt	114.554	94.613
4 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg-	Materielle an-
	ninger	lægsaktiver un-
		der udførelse
Kostpris 1. juli 2018	9.932.563	1.107.270
Tilgang i årets løb	0	2.607.582
Kostpris 30. juni 2019	9.932.563	3.714.852
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	997.760	0
Årets afskrivninger	134.650	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019	1.132.410	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	8.800.153	3.714.852
Renteomkostninger indregnet i kostprisen	0	37.271

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2018	125.000	3.858.481	3.983.481
Årets resultat	0	405.087	405.087
Egenkapital 30. juni 2019	125.000	4.263.568	4.388.568

6 Langfristede gældsforpligtelser

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	8.025.237	2.407.000
Mellem 1 og 5 år	1.915.424	532.820
Langfristet del	9.940.661	2.939.820
Inden for et år	463.337	129.000
	10.403.998	3.068.820
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	39.442	70.927
Langfristet del	39.442	70.927
Øvrig kortfristet anden gæld	70.927	570.807
Kortfristet del	70.927	570.807
	110.369	641.734

7 Eventualposter mv.

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.

Selskabet har arbejdsгарantier på i alt kr. 3.285.000.

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. 8.800.

Til sikkerhed for udbetalingsgarantier på t.kr. 10.500 stillet af Sydbank overfor Totalkredit er deponeret bankindestående med regnskabsmæssig værdi t.kr. 7.261.

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