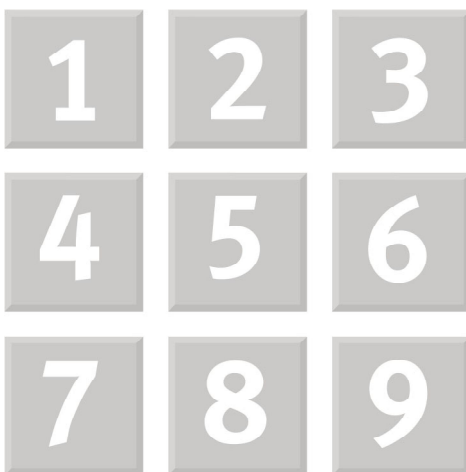


CC Ejendomme Hillerød ApS

Bragesvej 5
3400 Hillerød

CVR-nr. 29 54 09 18



Årsrapport for perioden 1. juli 2020 til 30. juni 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. november 2021

Jes Nyhegn
dirigent



DØSSING & PARTNERE

Godkendte revisorer

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	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

CC Ejendomme Hillerød ApS
Bragesvej 5
3400 Hillerød

CVR-nr.: 29 54 09 18

Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Stiftet: 19. maj 2006

Hjemsted: Hillerød

Direktion

Jes Nyhegn, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE
Godkendte revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for CC Ejendomme Hillerød ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 20. november 2021

Direktion

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 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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 20. november 2021

DØSSING & PARTNERE

Godkendte revisorer
CVR-nr. 42 49 17 48

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 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 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 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	20-50 år	0-50 %

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Likvide beholdninger

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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		1.097.244	725.344
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-140.400	-134.651
Resultat før finansielle poster		956.844	590.693
Finansielle omkostninger	1	-314.771	-166.395
Resultat før skat		642.073	424.298
Skat af årets resultat	2	-141.256	-93.571
Årets resultat		500.817	330.727
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		500.817	330.727
		500.817	330.727

Balance pr. 30. juni 2021

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		22.178.429	8.665.503
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	12.706.103
Materielle anlægsaktiver	3	22.178.429	21.371.606
Anlægsaktiver i alt		22.178.429	21.371.606
Andre tilgodehavender		0	639.183
Tilgodehavender		0	639.183
Omsætningsaktiver i alt		0	639.183
Aktiver i alt		22.178.429	22.010.789

Balance pr. 30. juni 2021

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		5.095.112	4.594.295
Egenkapital		5.220.112	4.719.295
Hensættelse til udskudt skat		635.354	494.098
Hensatte forpligtelser i alt		635.354	494.098
Gæld til realkreditinstitutter		8.995.529	9.471.199
Andre kreditinstitutter		1.689.324	0
Anden gæld		0	23.541
Langfristede gældsforpligtelser	4	10.684.853	9.494.740
Gæld til realkreditinstitutter	4	475.669	469.462
Kreditinstitutter	4	1.420.656	1.878.699
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.999	310.041
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.581.798	4.605.012
Anden gæld		139.988	39.442
Kortfristede gældsforpligtelser		5.638.110	7.302.656
Gældsforpligtelser i alt		16.322.963	16.797.396
Passiver i alt		22.178.429	22.010.789

Noter

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	81.592	54.048
Andre finansielle omkostninger	233.179	112.347
Finansielle omkostninger i alt	314.771	166.395
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	22.484
Årets udskudte skat	141.256	71.087
Årets skat i alt	141.256	93.571
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg-	Materielle an-
	ninger	lægsaktiver un-
		der udførelse
Kostpris 1. juli 2020	9.932.564	12.706.103
Tilgang i årets løb	13.653.326	0
Afgang i årets løb	0	-12.706.103
Kostpris 30. juni 2021	23.585.890	0
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	1.267.061	0
Årets afskrivninger	140.400	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	1.407.461	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	22.178.429	0
Renteomkostninger indregnet i kostprisen	83.989	0

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	7.029.120	7.530.450
Mellem 1 og 5 år	1.966.409	1.940.749
Langfristet del	8.995.529	9.471.199
Inden for et år	475.669	469.462
	9.471.198	9.940.661
Andre kreditinstitutter		
Efter 5 år	899.000	0
Mellem 1 og 5 år	790.324	0
Langfristet del	1.689.324	0
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	1.420.656	1.878.699
Kortfristet del	1.420.656	1.878.699
	3.109.980	1.878.699
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	0	23.541
Langfristet del	0	23.541
Øvrig kortfristet anden gæld	139.988	39.442
Kortfristet del	139.988	39.442
	139.988	62.983

5 Eventualforpligtelser

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.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af administrationsselskabets årsrapport.

6 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. 22.178.

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jes Nyhegn (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-317751887434

IP: 87.59.xxx.xxx

2021-12-01 06:50:29 UTC

NEM ID 

Anders Nyberg (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:42491748-RID:44673894

IP: 87.54.xxx.xxx

2021-12-01 07:58:32 UTC

NEM ID 

Jes Nyhegn (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-317751887434

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-12-01 13:24:11 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: B5Z1X-LTKUS-44ZNE-3P47E-XQ6HK-21ETU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>