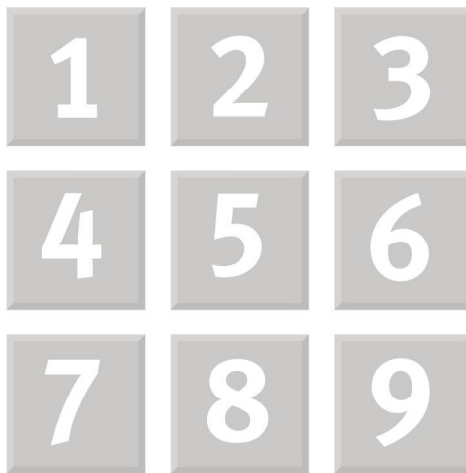


# CC Ejendomme Hillerød ApS

Bragesvej 5  
3400 Hillerød

CVR-nr. 29 54 09 18



## Årsrapport for perioden 1. juli 2022 til 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 24. november 2023

---

Jes Nyhegn  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**

Godkendte revisorer

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

CC Ejendomme Hillerød ApS  
Bragesvej 5  
3400 Hillerød

CVR-nr.: 29 54 09 18

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Stiftet: 19. maj 2006

Hjemsted: Hillerød

### Direktion

Jes Nyhegn, direktør

### Revisor

DØSSING & PARTNERE P/S  
Godkendte revisorer  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 23. november 2023

### 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 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers 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 revisorers 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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.

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 23. november 2023

## **DØSSING & PARTNERE P/S**

*Godkendte revisorer  
CVR-nr. 42 49 17 48*

Anders Nyberg  
Registreret revisor  
*MNE-nr. mne32725*

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendommen Bragesvej 5 i Hillerød.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på kr. 555.425, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 7.809.810.

Årets resultat er væsentlig påvirket af nedskrivning på ejendommen Bragesvej 5 med t.kr. 1.900.

Selskabet har i regnskabsåret modtaget koncerntilskud fra moderselskabet på t.kr. 2.300.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CC Ejendomme Hillerød ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 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.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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 poster 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	20-50 år	0-50 %

## Anvendt regnskabspraksis

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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. Skyldig selskabsskat indgår i regnskabsposten Anden gæld.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under langfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.888.396</b>	<b>1.699.250</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-2.135.166	-229.089
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-246.770</b>	<b>1.470.161</b>
Finansielle omkostninger	2	-463.532	-384.183
<b>Resultat før skat</b>		<b>-710.302</b>	<b>1.085.978</b>
Skat af årets resultat	3	154.877	-240.855
<b>Årets resultat</b>		<b>-555.425</b>	<b>845.123</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-555.425	845.123
		<b>-555.425</b>	<b>845.123</b>

## Balance pr. 30. juni 2023

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		20.000.000	21.949.338
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	1	<b><u>20.000.000</u></b>	<b><u>21.949.338</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>20.000.000</u></b>	<b><u>21.949.338</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.627	0
Periodeafgrænsningsposter		12.117	13.430
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>19.744</u></b>	<b><u>13.430</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>19.744</u></b>	<b><u>13.430</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>20.019.744</u></u></b>	<b><u><u>21.962.768</u></u></b>

## Balance pr. 30. juni 2023

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		7.684.810	5.940.235
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>7.809.810</b>	<b>6.065.235</b>
Hensættelse til udskudt skat		544.738	844.507
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>544.738</b>	<b>844.507</b>
Gæld til realkreditinstitutter		8.025.240	8.513.570
Andre kreditinstitutter		1.396.758	1.501.478
Anden gæld		151.267	33.065
Periodeafgrænsningsposter		100.000	100.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b>9.673.265</b>	<b>10.148.113</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	488.330	481.958
Kreditinstitutter	5	1.061.632	1.269.642
Leverandører af varer og tjenesteydelser		52.515	172.487
Gæld til tilknyttede virksomheder		113.990	2.722.750
Anden gæld		275.464	258.076
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.991.931</b>	<b>4.904.913</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>11.665.196</b>	<b>15.053.026</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>20.019.744</b>	<b>21.962.768</b>
Andre forhold i årsrapporten	4		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Særlige poster	1		

## Noter

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
<b>1 Særlige poster</b>		
Nedskrivning, Grunde og bygninger	1.900.269	0
<b>I alt</b>	<b><u>1.900.269</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	106.664	65.283
Andre finansielle omkostninger	356.868	318.900
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b><u>463.532</u></b>	<b><u>384.183</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	144.892	31.702
Årets udskudte skat	-299.769	209.153
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b><u>-154.877</u></b>	<b><u>240.855</u></b>
<b>4 Andre forhold i årsrapporten</b>		
Selskabet har modtaget et koncerntilskud fra CCP Finans ApS på kr. 2.300.000 i regnskabsåret.		
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	6.006.487	6.521.162
Mellem 1 og 5 år	2.018.753	1.992.408
Langfristet del	8.025.240	8.513.570
Inden for et år	488.330	481.958
	<b><u>8.513.570</u></b>	<b><u>8.995.528</u></b>

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
<b>Andre kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	732.500	686.000
Mellem 1 og 5 år	664.258	815.478
Langfristet del	1.396.758	1.501.478
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	1.061.632	1.269.642
Kortfristet del	1.061.632	1.269.642
	<b>2.458.390</b>	<b>2.771.120</b>
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	151.267	33.065
Langfristet del	151.267	33.065
Øvrig kortfristet anden gæld	275.464	258.076
Kortfristet del	275.464	258.076
	<b>426.731</b>	<b>291.141</b>
<b>Periodeafgrænsningsposter</b>		
Mellem 1 og 5 år	100.000	100.000
Langfristet del	100.000	100.000
Inden for et år	0	0
Kortfristet del	0	0
	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med JES Finans ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2022 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af administrationsselskabets årsrapport.

### 7 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. 20.000 for al mellemværende med Sydbank, som udgør t.kr. 2.458 pr. 30. juni 2023.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for alt bankmellemværende i søsterselskabet CC Plast A/S, som udgør t.kr. 9 pr. 30. juni 2023.



# PENNEO

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

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

## Jes Nyhegn (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: df32b8c3-b24b-4918-b286-45ace963dbde

IP: 93.161.xxx.xxx

2023-11-24 08:25:49 UTC



## Anders Nyberg (CVR valideret)

Døssing & Partnere P/S CVR: 42491748

Registreret revisor

Serienummer: ef0d1b8a-1ae8-4562-bd28-00255e80b6ee

IP: 195.225.xxx.xxx

2023-11-24 10:03:39 UTC



## Jes Nyhegn (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: df32b8c3-b24b-4918-b286-45ace963dbde

IP: 93.161.xxx.xxx

2023-11-24 10:49:08 UTC



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 tidsstempelt 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/validator**