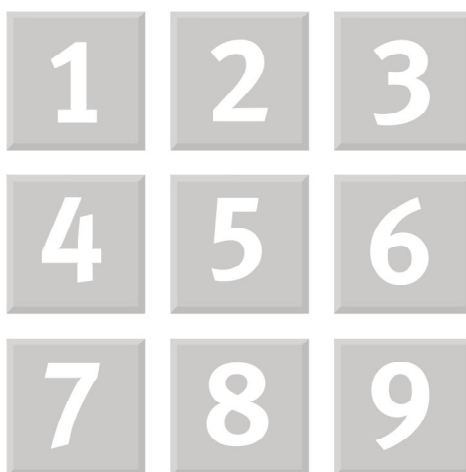


CC Ejendomme Hillerød ApS

Bragesvej 5
3400 Hillerød

CVR-nr. 29 54 09 18



Årsrapport for perioden 1. juli 2021 til 30. juni 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 28. oktober 2022

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 2021 - 30. juni 2022

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 2021 - 30. juni 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 28. oktober 2022

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 2021 - 30. juni 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 28. oktober 2022

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.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CC Ejendomme Hillerød ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 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- 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 %

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

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.

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.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		1.699.250	1.097.244
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-229.089	-140.400
Resultat før finansielle poster		1.470.161	956.844
Finansielle omkostninger	1	-384.183	-314.771
Resultat før skat		1.085.978	642.073
Skat af årets resultat	2	-240.855	-141.256
Årets resultat		845.123	500.817
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		845.123	500.817
		845.123	500.817

Balance pr. 30. juni 2022

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		21.949.338	22.178.429
Materielle anlægsaktiver		21.949.338	22.178.429
Anlægsaktiver i alt		21.949.338	22.178.429
Periodeafgrænsningsposter		13.430	0
Tilgodehavender		13.430	0
Omsætningsaktiver i alt		13.430	0
Aktiver i alt		21.962.768	22.178.429

Balance pr. 30. juni 2022

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		5.940.235	5.095.112
Egenkapital		6.065.235	5.220.112
Hensættelse til udskudt skat		844.507	635.354
Hensatte forpligtelser i alt		844.507	635.354
Gæld til realkreditinstitutter		8.513.570	8.995.529
Andre kreditinstitutter		1.501.478	1.689.324
Anden gæld		33.065	0
Periodeafgrænsningsposter		100.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	3	10.148.113	10.684.853
Gæld til realkreditinstitutter	3	481.958	475.669
Kreditinstitutter	3	1.269.642	1.420.656
Leverandører af varer og tjenesteydelser		172.487	19.999
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.722.750	3.581.798
Anden gæld		258.076	139.988
Kortfristede gældsforpligtelser		4.904.913	5.638.110
Gældsforpligtelser i alt		15.053.026	16.322.963
Passiver i alt		21.962.768	22.178.429
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	65.283	81.592
Andre finansielle omkostninger	318.900	233.179
Finansielle omkostninger i alt	384.183	314.771
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	31.702	0
Årets udskudte skat	209.153	141.256
Årets skat i alt	240.855	141.256
3 Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	6.521.162	7.029.120
Mellem 1 og 5 år	1.992.408	1.966.409
Langfristet del	8.513.570	8.995.529
Inden for et år	481.958	475.669
	8.995.528	9.471.198
Andre kreditinstitutter		
Efter 5 år	686.000	899.000
Mellem 1 og 5 år	815.478	790.324
Langfristet del	1.501.478	1.689.324
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	1.269.642	1.420.656
Kortfristet del	1.269.642	1.420.656
	2.771.120	3.109.980

Noter

3 Langfristede gældsforpligtelser (Fortsat)

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	33.065	0
Langfristet del	33.065	0
Øvrig kortfristet anden gæld	258.076	139.988
Kortfristet del	258.076	139.988
	291.141	139.988
Periodeafgrænsningsposter		
Mellem 1 og 5 år	100.000	0
Langfristet del	100.000	0
Inden for et år	0	0
Kortfristet del	0	0
	100.000	0

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med CCP Finans ApS (Administrationsselskab) frem til 16. september 2021 og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2021 og delvis indkomståret 2022 samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties frem til tidspunkt for sambeskatningens ophør. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af administrationsselskabets årsrapport.

Selskabet er sambeskattet med JES Finans ApS (Administrationsselskab) fra 17. september 2021 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.

5 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. 21.949 for al mellemværende med Sydbank, som udgør t.kr. 2.770 pr. 30. juni 2022.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for alt bankmellemværende i søsterselskabet CC Plast A/S, som udgør t.kr. 1.268 pr. 30. juni 2022.

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: df32b8c3-b24b-4918-b286-45ace963dbde

IP: 93.161.xxx.xxx

2022-10-28 08:00:20 UTC



Anders Nyberg (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:42491748-RID:44673894

IP: 195.225.xxx.xxx

2022-10-28 10:01:19 UTC



Jes Nyhegn (CPR valideret)

Dirigent

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

IP: 93.161.xxx.xxx

2022-10-28 10:46:32 UTC



Penneo dokumentnøgle: KX1MVE-KCZ5J-Y7FGD-EJBAE-BE38B-DZ4F5

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>