

CC Ejendomme Hillerød ApS

Bragesvej 5
3400 Hillerød

CVR-nr. 29 54 09 18



Årsrapport for perioden 1. juli 2019 til 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. november 2020

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
Bragesvej 5
3400 Hillerød

CVR-nr.: 29 54 09 18

Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020

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 2019 - 30. juni 2020 for CC Ejendomme Hillerød ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

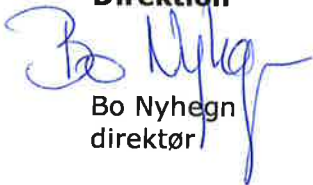
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 12. november 2020

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 2019 - 30. juni 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 12. november 2020

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 2019/20 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 2019/20 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	50 år	0 %

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.

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 2019 - 30. juni 2020

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		725.344	808.062
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-134.651	-134.651
Resultat før finansielle poster		590.693	673.411
Finansielle indtægter	1	0	10.909
Finansielle omkostninger	2	-166.395	-164.679
Resultat før skat		424.298	519.641
Skat af årets resultat	3	-93.571	-114.554
Årets resultat		330.727	405.087
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		330.727	405.087
		330.727	405.087

Balance pr. 30. juni 2020

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.665.503	8.800.153
Materielle anlægsaktiver under udførelse		12.706.103	3.714.852
Materielle anlægsaktiver	4	21.371.606	12.515.005
Anlægsaktiver i alt		21.371.606	12.515.005
Andre tilgodehavender		639.183	383.330
Tilgodehavender		639.183	383.330
Likvide beholdninger		0	7.261.147
Omsætningsaktiver i alt		639.183	7.644.477
Aktiver i alt		22.010.789	20.159.482

Balance pr. 30. juni 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		4.594.295	4.263.568
Egenkapital	5	4.719.295	4.388.568
Hensættelse til udskudt skat		494.098	423.011
Hensatte forpligtelser i alt		494.098	423.011
Gæld til realkreditinstitutter		9.471.199	9.940.661
Anden gæld		23.541	39.442
Langfristede gældsforpligtelser	6	9.494.740	9.980.103
Gæld til realkreditinstitutter	6	469.462	463.337
Kreditinstitutter		1.878.699	1.136.071
Leverandører af varer og tjenesteydelser		310.041	2.342.428
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.605.012	1.355.037
Anden gæld		39.442	70.927
Kortfristede gældsforpligtelser		7.302.656	5.367.800
Gældsforpligtelser i alt		16.797.396	15.347.903
Passiver i alt		22.010.789	20.159.482
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	2.898
Kursreguleringer	0	8.011
Finansielle indtægter i alt	0	10.909
 2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	54.048	37.752
Andre finansielle omkostninger	112.347	126.927
Finansielle omkostninger i alt	166.395	164.679
 3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	22.484	38.368
Årets udskudte skat	71.087	76.186
Årets skat i alt	93.571	114.554
 4 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse
Kostpris 1. juli 2019	9.932.564	3.714.852
Tilgang i årets løb	0	8.991.251
Kostpris 30. juni 2020	9.932.564	12.706.103
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	1.132.410	0
Årets afskrivninger	134.651	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	1.267.061	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	8.665.503	12.706.103
Renteomkostninger indregnet i kostprisen	0	173.919

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	125.000	4.263.568	4.388.568
Årets resultat	0	330.727	330.727
Egenkapital 30. juni 2020	125.000	4.594.295	4.719.295

6 Langfristede gældsforpligtelser

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	7.530.450	8.025.237
Mellem 1 og 5 år	1.940.749	1.915.424
Langfristet del	9.471.199	9.940.661
Inden for et år	469.462	463.337
	9.940.661	10.403.998
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	23.541	39.442
Langfristet del	23.541	39.442
Øvrig kortfristet anden gæld	39.442	70.927
Kortfristet del	39.442	70.927
	62.983	110.369

7 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.

Selskabet har arbejdsgarantier på i alt t.kr. 400.

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. 8.666.

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Til sikkerhed for udbetalingsgarantier på t.kr. 10.500 stillet af Sydbank overfor Totalkredit er deponeret bankindestående med regnskabsmæssig værdi t.kr. 0.

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