

C.C. Ejendomme ApS

Værkstedvej 20
5500 Middelfart

Årsrapport for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021

12. regnskabsår

CVR. nr. 33 15 87 34

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 13. juni 2022

Carsten Christensen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------	---

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
---	---

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	7
-------------------	---

Resultatopgørelse 01.01.2021 - 31.12.2021	8
---	---

Balance pr. 31.12.2021	9
------------------------	---

Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2021	11
-------------------------------------	----

Noter til årsregnskabet	12
-------------------------	----

Anvendt regnskabspraksis	15
--------------------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	C.C. Ejendomme ApS Værkstedsvej 20 5500 Middelfart CVR-nr.: 33 15 87 34 Stiftet: 8. september 2020 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 01.01 - 31.12
Direktion	Carsten Christensen
Revisor	Sønderup & Partnere A/S Registrerede revisorer FSR Sydbanegade 2B - 1 6000 Kolding <i>Kontakt@RevisorKolding.dk</i> <i>www.RevisorKolding.dk</i>
Pengeinstitut	Spar Nord A/S Skovvangen 37 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2021 for selskabet C.C. Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 10. juni 2022

I direktionen

Carsten Christensen

768/1/KR/MML

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i C.C. Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for C.C. Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 10. juni 2022

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

mne18078

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning af og handel med fast ejendom samt dermed beslægtede formål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 260.437, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 6.655.023 og en egenkapital på kr. 1.635.596.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten. Vi henviser dog til den forventede udvikling i det kommende regnskabsår.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2022

Selskabets ledelse kan på grundlag af det verdensomspændende COVID19 udbrud ikke vurdere hvilken indflydelse, dette kan medføre for kommende års aktivitetsniveau og indtjening.

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2021 - 31.12.2021

<u>NOTE</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BRUTTORESULTAT	643.831	37.113
1 Personaleomkostninger	0	2.500
2 Afskrivninger	-154.545	-893.728
Driftsresultat	489.286	-854.115
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	25.178	0
Finansielle omkostninger	-72.912	-32.145
Ordinært resultat før skat	441.552	-886.260
3 Skat af årets resultat	-181.115	278.278
ÅRETS RESULTAT	260.437	-607.982
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	400.000	1.400.000
Overført resultat	-139.563	-2.007.982
DISPONERET I ALT	260.437	-607.982

BALANCE PR. 31.12.2021

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
4 Grunde og bygninger	6.210.364	5.950.000
Materielle anlægsaktiver i alt	6.210.364	5.950.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.210.364	5.950.000
Andre tilgodehavender	0	14.901
Tilgodehavender i alt	0	14.901
Likvide beholdninger	444.659	0
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	444.659	14.901
AKTIVER I ALT	6.655.023	5.964.901

BALANCE PR. 31.12.2021

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Selskabskapital	250.000	250.000
Overført resultat	985.596	1.125.159
Afsat udbytte for regnskabsåret	400.000	1.400.000
EGENKAPITAL I ALT	1.635.596	2.775.159
Hensættelser til udskudt skat	957.820	795.000
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	957.820	795.000
Prioritetsgæld	3.163.379	2.158.095
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.163.379	2.158.095
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	188.000	148.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	343.538	0
Selskabsskat	20.803	1.722
Anden gæld	345.887	86.425
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	898.228	236.647
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	4.061.607	2.394.742
PASSIVER I ALT	6.655.023	5.964.901

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2021

	<u>Indevær- ende år</u>
Egenkapital	
Selskabskapital	
Saldo primo	250.000
Saldo ultimo	250.000
Foreslået udbytte	
Saldo primo	1.400.000
Betalt udbytte	-1.400.000
Udbytte	400.000
Saldo ultimo	400.000
Overført resultat	
Saldo primo	1.125.159
Årets resultat	-139.563
Saldo ultimo	985.596
Egenkapital ultimo	1.635.596

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1 Personalemkostninger		
Lønninger	0	-2.500
Personalemkostninger i alt	0	-2.500
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1,0	1,0
2 Afskrivninger		
Bygninger	154.545	152.470
Bygninger, nedskrivninger	0	741.258
Afskrivninger i alt	154.545	893.728
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	18.295	1.722
Årets ændring i udskudt skat	162.820	-280.000
Skat af årets resultat i alt	181.115	-278.278

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
4 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.01.2021	8.356.268	8.356.268
Tilgang 2021	414.909	0
Kostpris pr. 31.12.2021	8.771.177	8.356.268
Nedskrivninger pr. 01.01.2021	741.258	0
Nedskrivninger i 2021	0	741.258
Samlede nedskrivninger pr. 31.12.2021	741.258	741.258
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2021	1.665.010	1.512.540
Afskrivninger i 2021	154.545	152.470
Samlede afskrivninger pr. 31.12.2021	1.819.555	1.665.010
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2021	6.210.364	5.950.000
5 Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	2.416.379	1.551.595
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	935.000	755.000
Heraf kortfristet del	-188.000	-148.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.163.379	2.158.095
6 Sikkerheder og pantsætninger		
Der er i Værkstedsvej 20 og 24, Middelfart tinglyst ejerpantebreve på i alt 5.070 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 6.210 t.kr.		

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
7 Eventualaktiver og eventualforpligtelser		
Eventualaktiver		
Ingen		
Eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder ejendomsomkostninger, salgsomkostninger, administrationsomkostninger og tab på debitorer m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar, der består af maskiner, inventar og biler – herunder leasingsaktiver, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og sats:

Bygninger: 2% lineært.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 30.700 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gæld til realkreditinstitut

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.