

C.C. Ejendomme ApS

Værkstedvej 20
5500 Middelfart

Årsrapport for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

11. regnskabsår

CVR. nr. 33 15 87 34

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 3. juli 2021

Carsten Christensen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

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

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 01.01.2020 - 31.12.2020	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2020	10
Noter til årsregnskabet	11
Anvendt regnskabspraksis	13

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 2020 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 2020.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 3. juli 2021

I direktionen

Carsten Christensen

768/1/KR

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse af C.C. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for C.C. Ejendomme ApS for regnskabsåret 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 3. juli 2021

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. -607.982, hvilket anses efter omstændighederne for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 5.964.901 og en egenkapital på kr. 2.775.159.

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 2021

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

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2020 - 31.12.2020

<u>NOTE</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BRUTTORESULTAT	37.113	464.458
1 Personaleomkostninger	2.500	-152.501
2 Afskrivninger	-893.728	-152.470
Driftsresultat	-854.115	159.487
Finansielle omkostninger	-32.145	-34.036
Ordinært resultat før skat	-886.260	125.451
3 Skat af årets resultat	278.278	-27.393
ÅRETS RESULTAT	-607.982	98.058
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	1.400.000	0
Overført resultat	-2.007.982	98.058
DISPONERET I ALT	-607.982	98.058

BALANCE PR. 31.12.2020

AKTIVER

<u>NOTE</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
4	Grunde og bygninger	5.950.000	6.843.728
	Materielle anlægsaktiver i alt	5.950.000	6.843.728
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.950.000	6.843.728
	Andre tilgodehavender	14.901	0
	Tilgodehavender i alt	14.901	0
	Likvide beholdninger	0	410.184
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	14.901	410.184
	AKTIVER I ALT	5.964.901	7.253.912

BALANCE PR. 31.12.2020

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Selskabskapital	250.000	250.000
Overført resultat	1.125.159	3.133.141
Afsat udbytte for regnskabsåret	1.400.000	0
EGENKAPITAL I ALT	2.775.159	3.383.141
Hensættelser til udskudt skat	795.000	1.075.000
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	795.000	1.075.000
Prioritetsgæld	2.158.095	2.305.371
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.158.095	2.305.371
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	148.500	150.209
Selskabsskat	1.722	32.393
Anden gæld	86.425	307.798
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	236.647	490.400
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	2.394.742	2.795.771
PASSIVER I ALT	5.964.901	7.253.912

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2020

	<u>Indevær- ende år</u>
Egenkapital	
Selskabskapital	
Saldo primo	250.000
Saldo ultimo	250.000
Foreslået udbytte	
Udbytte	1.400.000
Saldo ultimo	1.400.000
Overført resultat	
Saldo primo	3.133.141
Årets resultat	-2.007.982
Saldo ultimo	1.125.159
Egenkapital ultimo	2.775.159

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1 Personalemkostninger		
Lønninger	0	152.501
Andre personaleomkostninger	-2.500	0
Personaleomkostninger i alt	-2.500	152.501
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1,0	1,0
2 Afskrivninger		
Bygninger	152.470	152.470
Bygninger, nedskrivninger	741.258	0
Afskrivninger i alt	893.728	152.470
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.722	32.393
Årets ændring i udskudt skat	-280.000	-5.000
Skat af årets resultat i alt	-278.278	27.393
4 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.01.2020	8.356.268	8.356.268
Kostpris pr. 31.12.2020	8.356.268	8.356.268
Nedskrivninger pr. 01.01.2020	741.258	0
Samlede nedskrivninger pr. 31.12.2020	741.258	0
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2020	1.512.540	1.360.070
Afskrivninger i 2020	152.470	152.470
Samlede afskrivninger pr. 31.12.2020	1.665.010	1.512.540
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2020	5.950.000	6.843.728

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	1.551.595	1.700.580
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	755.000	755.000
Heraf kortfristet del	-148.500	-150.209
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.158.095	2.305.371

6 Sikkerheder og pantsætninger

Der er i Værkstedsvej 20 og 24, Middelfart tinglyst ejerpantebreve på i alt 2.047 t.kr.

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.

Andre eksterne omkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. 14.100 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 nominal 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.