

C & C Ejendomme ApS

CVR-nr. 37 33 11 12

Gl. Røsnæsvej 13
4400 Kalundborg

Årsrapport for 2015/16

Hallerup & Co I/S
Overgaden Oven Vandet 48 E
1415 København K

Tlf +45 32 96 29 00
Fax +45 32 96 29 05
adm@hallerup.dk
www.hallerup.dk

CVR 16 50 93 88

Member of MGI.
A worldwide alliance of
Independent firms

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12/12 2016

Hans-Christian Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for C & C Ejendomme 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2016/17 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. december 2016

Direktion

Hans-Christian Andersen
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i C & C Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for C & C Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 12. december 2016

Hallerup & Co
Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 16 50 93 88

Jan Hallerup
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

C & C Ejendomme ApS
Gl. Røsnæsvej 13
4400 Kalundborg

CVR-nr.: 37 33 11 12
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Stiftet: 16. februar 1975
Hjemsted: Kalundborg

Direktion

Hans-Christian Andersen, direktør

Revision

Hallerup & Co
Statsautoriserede revisorer
Overgaden Oven Vandet 48E
1415 København K

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendoms- og byggevirksomhed, samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 261.822, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 4.054.748.

Beretning om betalinger til myndigheder

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for C & C Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i DKK.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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 - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> DKK	<u>2014/2015</u> DKK
Bruttofortjeneste		797.177	838.654
Personaleomkostninger	1	-177.628	-109.687
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		619.549	728.967
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		619.549	728.967
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-145.817	-193.852
Resultat før finansielle poster		473.732	535.115
Finansielle indtægter		99.319	100.603
Finansielle omkostninger		-243.077	-249.097
Resultat før skat		329.974	386.621
Skat af årets resultat	2	-68.152	36.334
Årets resultat		261.822	422.955
Foreslået udbytte		300.000	0
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		-113.737	0
Overført resultat		75.559	422.955
		261.822	422.955

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme		14.702.109	14.847.926
Materielle anlægsaktiver	3	14.702.109	14.847.926
Anlægsaktiver i alt		14.702.109	14.847.926
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		45.875	36.728
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		2.611.856	2.628.320
Tilgodehavender		2.657.731	2.665.048
Likvide beholdninger		64.951	21.941
Omsætningsaktiver i alt		2.722.682	2.686.989
Aktiver i alt		17.424.791	17.534.915

Balance 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver (frie reserver fra 2008)		2.181.760	2.399.650
Overført resultat		1.372.988	1.493.276
Egenkapital	4	4.054.748	4.392.926
Hensættelse til udskudt skat		1.701.524	1.707.706
Hensatte forpligtelser i alt		1.701.524	1.707.706
Gæld til realkreditinstitutter		10.297.904	10.505.754
Anden gæld		286.171	311.660
Langfristede gældsforpligtelser	5	10.584.075	10.817.414
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	207.865	170.716
Banker		256.987	111.158
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		18.322	45.612
Selskabsskat		179.956	175.405
Anden gæld		121.314	113.978
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.084.444	616.869
Gældsforpligtelser i alt		11.668.519	11.434.283
Passiver i alt		17.424.791	17.534.915
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	172.640	109.687
Andre omkostninger til social sikring	4.988	0
	<u>177.628</u>	<u>109.687</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	74.334	105.622
Årets udskudte skat	-6.182	-141.956
	<u>68.152</u>	<u>-36.334</u>
3 Materielle anlægsaktiver		<u>Investeringse</u>
		<u>jendomme</u>
Kostpris 1. juli 2015		<u>8.729.027</u>
Kostpris 30. juni 2016		<u>8.729.027</u>
Opskrivninger 1. juli 2015		6.118.899
Årets opskrivninger		<u>-145.817</u>
Opskrivninger 30. juni 2016		<u>5.973.082</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016		<u>14.702.109</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for dagsværdi på investerings- aktiver (frie reserver fra 2008)	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	500.000	2.295.497	1.297.429	4.092.926
Årets resultat	0	-113.737	375.559	261.822
Foreslået udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Egenkapital 30. juni 2016	500.000	2.181.760	1.372.988	4.054.748

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2015	Gæld 30. juni 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	10.505.754	10.297.904	207.865	0
Anden gæld	311.660	286.171	0	0
	10.817.414	10.584.075	207.865	0

6 Eventualposter m.v.

Kautions- og garantiforpligtelser

Virksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 10.505.769, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør kr. 14.702.109.

Noter til årsrapporten

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Til sikkerhed for tilknyttet virksomheder og eget engagement med pengeinstitut er der deponeret ejerpantebreve i ejendommene, I.P. Hansensvej 1A, matr.nr. 10 t Ulum by, Uldum, Søndergade 18/I.P. Hansensvej 1B-E, matr. nr. 10 s Uldum by, Uldum, Søndergade 19, matr. nr. 6 k Hjorslev By, Otterup, Luneborgvej 67, matr. nr. 15 x Tylstrup By, Ajstrup.