

C & C Ejendomme ApS

c/o Hans-Christian Andersen, Gl. Røsnæsvej 13
4400 Kalundborg
CVR-nr. 37 33 11 12

Årsrapport for 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. december 2021.

Hans-Christian Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 for C & C Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 15. december 2021

Direktion

Hans-Christian Andersen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i C & C Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for C & C Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 Ethiske 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.

Brøndby, den 15. december 2021

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Tommy Nørskov

statsautoriseret revisor
mne10061

Selskabsoplysninger

Selskabet

C & C Ejendomme ApS
c/o Hans-Christian Andersen
Gl. Røsnæsvej 13
4400 Kalundborg

CVR-nr.: 37 33 11 12

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Hans-Christian Andersen, direktør

Revisor

ALBJERG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ringager 4C, 2. th.
2605 Brøndby

Modervirksomhed

Halian Invest ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 893.605 mod 749.897 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 476.000 mod 341.569 sidste år. Udviklingen skal sammenholdes med, at selskabet i årsrapporten for 2019/20 forventede en bruttofortjeneste for 2020/21 i niveauet og et ordinært resultat efter skat på 432.298. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2020/21</u> <u>kr.</u>	<u>2019/20</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste	893.605	749.897
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	-185.827	-77.960
2 Personaleomkostninger	-68.424	-208.433
Resultat før finansielle poster	639.354	463.504
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	81.734	91.927
3 Øvrige finansielle omkostninger	-117.774	-130.196
Resultat før skat	603.314	425.235
4 Skat af årets resultat	-127.314	-83.666
Årets resultat	476.000	341.569
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	300.000	300.000
Overføres til overført resultat	320.946	102.377
Overføres til øvrige reserver	-144.946	-60.808
Disponeret i alt	476.000	341.569

Balance 30. juni

Aktiver		2021	2020
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
5	Investeringsejendomme	14.444.297	14.630.124
	Materielle anlægsaktiver i alt	14.444.297	14.630.124
	Anlægsaktiver i alt	14.444.297	14.630.124
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.989.845	2.108.838
	Andre tilgodehavender	104.414	103.503
	Tilgodehavender i alt	2.094.259	2.212.341
	Likvide beholdninger	55.428	11.106
	Omsætningsaktiver i alt	2.149.687	2.223.447
	Aktiver i alt	16.593.984	16.853.571

Balance 30. juni

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	1.980.666	2.125.612
Overført resultat	2.450.708	2.129.762
Foreslået udbytte for regnskabsåret	300.000	300.000
Egenkapital i alt	5.231.374	5.055.374
Hensatte forpligtelser		
6 Hensættelser til udskudt skat	1.734.832	1.761.694
Hensatte forpligtelser i alt	1.734.832	1.761.694
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	8.188.707	8.195.428
8 Deposita	451.368	415.461
9 Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.640.075	8.610.889
9 Kortfristet del af langfristet gæld	546.205	1.073.722
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	255.814	166.581
Anden gæld	185.684	185.311
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	987.703	1.425.614
Gældsforpligtelser i alt	9.627.778	10.036.503
Passiver i alt	16.593.984	16.853.571
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11 Eventualposter		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2020	500.000	2.125.612	2.129.762	300.000	5.055.374
Udloddet udbytte	0	0	0	-300.000	-300.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	320.946	300.000	620.946
Årets opskrivning	0	-144.946	0	0	-144.946
	500.000	1.980.666	2.450.708	300.000	5.231.374

Noter

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
1. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering	-185.827	-77.960
	-185.827	-77.960
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	68.424	203.773
Andre omkostninger til social sikring	0	4.660
	68.424	208.433
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	117.774	130.196
	117.774	130.196
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	154.176	90.596
Årets regulering af udskudt skat	-26.862	-6.930
	127.314	83.666
5. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2020	8.729.027	8.729.027
Kostpris 30. juni 2021	8.729.027	8.729.027
Regulering til dagsværdi 1. juli 2020	5.901.097	5.979.057
Årets regulering til dagsværdi	-185.827	-77.960
Regulering til dagsværdi 30. juni 2021	5.715.270	5.901.097
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	14.444.297	14.630.124

Noter

	30/6 2021 kr.	30/6 2020 kr.		
6. Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat 1. juli 2020	1.734.832	1.761.694		
	1.734.832	1.761.694		
Udskudt skat påhviler følgende poster:				
Materielle anlægsaktiver	1.734.832	1.761.694		
	1.734.832	1.761.694		
7. Gæld til realkreditinstitutter				
Gæld til realkreditinstitutter i alt	8.734.912	8.732.289		
Heraf forfalder inden for 1 år	-546.205	-536.861		
	8.188.707	8.195.428		
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	6.646.801	6.993.237		
8. Deposita				
Deposita i alt	451.368	415.461		
9. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt 30/6 2021 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 30/6 2021 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	8.734.912	546.205	8.188.707	6.646.801
Deposita	451.368	0	451.368	0
	9.186.280	546.205	8.640.075	6.646.801
10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.734.912 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 14.444.297 kr.				

Noter

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Til sikkerhed for tilknyttet og eget engagement med pengeinstitut er der deponeret ejerpantebreve i ejendommene:

I.P.Hansensvej 1A, matr. nr. 10 t Uldum by, Uldum
Søndergade 18/I.P. Hansensvej 1 B-E, matr. nr. 10 S Uldum by, Uldum
Søndergade 19, matr. nr. 6 k Hjorslev By, Otterup
Luneborgvej 67, matr. nr. 15x Tylstrup By, Ajstrup

11. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Halian Invest ApS og hæfter solidatisk med øvrige sambeskattede selskabet for betaling af selskabsskat.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for C & C Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Nettoomsætning 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 omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

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 indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

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 (fuld fordeling).

Balancen

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres mod regnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samti dig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter C & C Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skatte myndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for samme-skatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.