

C & C Ejendomme ApS

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

REVISION & RÅDGIVNING

Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den
16. december 2020.

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 2019 - 30. juni 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 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 2020

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 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 2020

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 749.897 mod 665.720 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 341.569 mod 432.298 sidste år. Udviklingen skal sammenholdes med, at selskabet i årsrapporten for 2018/19 forventede en bruttofortjeneste for 2019/20 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>	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste	749.897	665.720
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	-77.960	88.056
3 Personaleomkostninger	-208.433	-140.632
Resultat før finansielle poster	463.504	613.144
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	91.927	108.744
4 Øvrige finansielle omkostninger	-130.196	-179.678
Resultat før skat	425.235	542.210
5 Skat af årets resultat	-83.666	-109.912
Årets resultat	341.569	432.298
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	300.000	400.000
Overføres til overført resultat	102.377	0
Overføres til øvrige reserver	-60.808	68.683
Disponeret fra overført resultat	0	-36.385
Disponeret i alt	341.569	432.298

Balance 30. juni

Aktiver		2020	2019
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
6	Investeringsejendomme	14.630.124	14.708.084
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>14.630.124</u>	<u>14.708.084</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>14.630.124</u>	<u>14.708.084</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.108.838	2.879.465
	Andre tilgodehavender	<u>103.503</u>	<u>60.901</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.212.341</u>	<u>2.940.366</u>
	Likvide beholdninger	<u>11.106</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.223.447</u>	<u>2.940.366</u>
	Aktiver i alt	<u>16.853.571</u>	<u>17.648.450</u>

Balance 30. juni

Passiver	2020	2019
Note	kr.	kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	2.125.612	2.186.420
Overført resultat	2.129.762	2.027.385
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	300.000	400.000
Egenkapital i alt	5.055.374	5.113.805
Hensatte forpligtelser		
8 Hensættelser til udskudt skat	1.761.694	1.768.624
Hensatte forpligtelser i alt	1.761.694	1.768.624
Gældsforpligtelser		
9 Gæld til realkreditinstitutter	8.732.289	9.269.002
10 Deposita	415.461	409.245
11 Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.147.750	9.678.247
11 Kortfristet del af langfristet gæld	536.861	527.917
Gæld til pengeinstitutter	0	217.598
Selskabsskat	166.581	204.281
Anden gæld	185.311	137.978
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	888.753	1.087.774
Gældsforpligtelser i alt	10.036.503	10.766.021
Passiver i alt	16.853.571	17.648.450
12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
13 Eventualposter		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2019	500.000	2.186.420	2.027.385	400.000	5.113.805
Udloddet udbytte	0	0	0	-400.000	-400.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	102.377	300.000	402.377
Årets opskrivning	0	-60.808	0	0	-60.808
	500.000	2.125.612	2.129.762	300.000	5.055.374

Noter

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
1. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering	-77.960	88.056
	-77.960	88.056
2. Personaleomkostninger		
Gager, andre	203.773	135.637
ATP-bidrag	4.660	4.995
	208.433	140.632
3. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	203.773	135.637
Andre omkostninger til social sikring	4.660	4.995
	208.433	140.632
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
4. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	130.196	179.678
	130.196	179.678
5. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	90.596	68.442
Årets regulering af udskudt skat	-6.930	41.470
	83.666	109.912

Noter

	30/6 2020 kr.	30/6 2019 kr.
6. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2019	8.729.027	8.729.027
Kostpris 30. juni 2020	8.729.027	8.729.027
Regulering til dagsværdi 1. juli 2019	5.979.057	5.891.001
Årets regulering til dagsværdi	-77.960	88.056
Regulering til dagsværdi 30. juni 2020	5.901.097	5.979.057
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	14.630.124	14.708.084
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. juli 2019	400.000	0
Udloddet udbytte	-400.000	0
Udbytte for regnskabsåret	300.000	400.000
	300.000	400.000
8. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. juli 2019	1.761.694	1.685.684
Udskudt skat af årets resultat	0	82.940
	1.761.694	1.768.624
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	1.761.694	1.768.624
	1.761.694	1.768.624
9. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	8.732.289	9.269.002
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	6.993.237	7.372.642
10. Deposita		
Deposita i alt	415.461	409.245

Noter

11. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2020 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 30/6 2020 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	8.732.289	0	8.732.289	6.993.237
Deposita	415.461	0	415.461	0
Anden gæld	536.861	536.861	0	0
	9.684.611	536.861	9.147.750	6.993.237

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 9.269.150.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 14.630.124 kr.

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

13. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Halian Invest ApS, CVR-nr. 77915117 som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

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.