



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Vestre Ringgade 28  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**CC EJENDOMSUDVIKLING APS**  
**HAMBROS ALLE 11C, 2900 HELLERUP**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 21. juni 2024

---

Christian Frisch

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	CC Ejendomsudvikling ApS Hambros Alle 11C 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 41 19 50 61 Stiftet: 26. februar 2020 Kommune: Gentofte Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Christian Frisch Henrik Frisch
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 28 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for CC Ejendomsudvikling ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 20. juni 2024

Direktion:

---

Christian Frisch

---

Henrik Frisch

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i CC Ejendomsudvikling ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for CC Ejendomsudvikling ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aarhus, den 20. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Klaus Tvede-Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23304

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at købe, istandsætte og sælge fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat for regnskabsperioden udviser et underskud på 4 tkr.

Selskabet har negativ egenkapital og er derfor omfattet af regler om kapitaltab. Selskabets ledelse vurderer at egenkapitalen vil blive reetableret via fremtidige overskud.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>49</b>	<b>13.149</b>
Andre finansielle indtægter.....		1.005	0
Andre finansielle omkostninger.....		-6.839	-1.751
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-5.785</b>	<b>11.398</b>
Skat af årets resultat.....	2	2.000	-3.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-3.785</b>	<b>8.398</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-3.785	8.398
<b>I ALT</b> .....		<b>-3.785</b>	<b>8.398</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		26.040	25.035
Udskudte skatteaktiver.....		71.000	69.000
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>97.040</b>	<b>94.035</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>106</b>	<b>3.057</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>97.146</b>	<b>97.092</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>97.146</b>	<b>97.092</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		-124.719	-120.934
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-84.719</b>	<b>-80.934</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		6.000	6.000
Gæld til associerede virksomheder.....		16.531	15.893
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		159.334	156.133
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>181.865</b>	<b>178.026</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>181.865</b>	<b>178.026</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>97.146</b>	<b>97.092</b>



## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	40.000	-120.934	-80.934
Forslag til resultatdisponering.....		-3.785	-3.785
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>40.000</b>	<b>-124.719</b>	<b>-84.719</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2	1
<b>Skat af årets resultat</b>			
Regulering af udskudt skat.....	-2.000	3.000	2
	<b>-2.000</b>	<b>3.000</b>	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for CC Ejendomsudvikling ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Nettoomsætning

Ved salg af tjenesteydelser indregnes omsætningen som udgangspunkt på grundlag af en målbar færdiggørelsesgrad, dog anvendes lineær indregning for ydelser, der leveres over tid i et jævnt mønster. Er færdiggørelsesgraden ikke målbar eller er salgsværdi eller samlede omkostninger til færdiggørelse usikre, indregnes omsætning maksimalt med det beløb, som virksomheden mener at have krav på og forventes modtaget for leverede ydelser på balancedagen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige administrationsomkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.