

# **CC Boligejendomme ApS**

**Fuglebækvej 9, Sønder Homå, 8570 Trustrup**

**CVR-nr. 41 92 72 08**

## **Årsrapport**

**1. oktober 2021 - 30. september 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. december 2022.

---

Claus Mann Laursen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for CC Boligejendomme 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. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Trustrup, den 13. december 2022

### Direktion

Claus Mann Laursen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i CC Boligejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CC Boligejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 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 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.

Randers SØ, den 13. december 2022

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Jacob V. Kvist  
statsautoriseret revisor  
mne31400

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

CC Boligejendomme ApS  
Fuglebækvej 9  
Sønder Homå  
8570 Trustrup

E-mail: cml@projektbo.dk

CVR-nr.: 41 92 72 08

Regnskabsår: 1. oktober 2021 - 30. september 2022  
2. regnskabsår

**Direktion**

Claus Mann Laursen, Fuglebækvej 9, Sønder Homå, 8570 Trustrup

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning, køb og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.188.404 kr. mod 12.669 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 869.173 kr. mod 8.907 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

**Resultatopgørelse**

<u>Note</u>	1/10 2021 - 30/9 2022	8/12 2020 - 30/9 2021
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.188.404</b>	<b>12.669</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-2.500	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.185.904</b>	<b>12.669</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-71.585	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.114.319</b>	<b>12.669</b>
Skat af årets resultat	-245.146	-3.762
<b>Årets resultat</b>	<b>869.173</b>	<b>8.907</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	869.173	8.907
<b>Disponeret i alt</b>	<b>869.173</b>	<b>8.907</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	27.500	0
Materielle anlægsaktiver i alt	27.500	0
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>27.500</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Aktiver bestemt for salg	363.450	366.822
Varebeholdninger i alt	363.450	366.822
1 Andre tilgodehavender	479.448	3.713
Periodeafgrænsningsposter	0	8.506
Tilgodehavender i alt	479.448	12.219
Likvide beholdninger	319.666	143.024
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.162.564</b>	<b>522.065</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.190.064</b>	<b>522.065</b>



**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	878.080	8.907
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>918.080</b>	<b>48.907</b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.100	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.100</b>	<b>0</b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Selskabsskat	244.046	3.762
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	244.046	3.762
2 Kortfristet del af langfristet gæld	3.762	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.076	9.396
Anden gæld	0	460.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	26.838	469.396
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>270.884</b>	<b>473.158</b>
 <b>Passiver i alt</b>	<b>1.190.064</b>	<b>522.065</b>

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2021	40.000	8.907	48.907
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>869.173</u>	<u>869.173</u>
	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>878.080</u></b>	<b><u>918.080</u></b>

## Noter

---

### 1. Andre tilgodehavender

Af de samlede Andre tilgodehavender, forfalder 300 t.kr. efter 1 år.

### 2. Gældsforpligtelser

	<b>Gæld i alt 30/9 2022</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 30/9 2022</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Selskabsskat	247.808	3.762	244.046	0
	<b>247.808</b>	<b>3.762</b>	<b>244.046</b>	<b>0</b>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for CC Boligejendomme 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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug samt eksterne omkostninger.

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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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 poster direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for aktiver bestemt for salg omfatter anskaffelsespris med tillæg af anskaffelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter .

### 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 og 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.