

CC Projektudvikling ApS

Odensevej 77, 5290 Marslev

CVR-nr. 35 48 73 44

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. februar 2023.

Søren Peter Mahony
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for CC Projektudvikling ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Marslev, den 16. februar 2023

Direktion

Søren Peter Mahony

Bestyrelse

Birger Grubbe
Formand

Søren Peter Mahony

Henrik Lumholdt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i CC Projektudvikling ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CC Projektudvikling ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

CC Projektudvikling ApS er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligt. Vi skal fremhæve, at sammenligningstillene i årsregnskabet ikke er revideret, som det også fremgår af årsregnskabet.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om den skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 16. februar 2023

Lokal Revision

Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 41 94 36 61

Mikkel Thomsen

Statsautoriseret revisor
mne34535

Selskabsoplysninger

Selskabet	CC Projektudvikling ApS Odensevej 77 5290 Marslev CVR-nr.: 35 48 73 44 Stiftet: 4. oktober 2013 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december 9. regnskabsår
Bestyrelse	Birger Grubbe, Formand Søren Peter Mahony Henrik Lumholdt
Direktion	Søren Peter Mahony
Revision	Lokal Revision, Statsautoriseret revisionsanpartsselskab Bag Elefanterne 1 1799 København V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at levere alle former for service og ydelser med udgangspunkt i primære og lokale områder i og omkring København, indenfor området erhvervsejendomme, herunder udvikling, udlejning, salg, afståelse, investeringer, rådgivning og vurderinger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 554.343 mod 3.966.021 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 246.556 mod 2.870.675 sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CC Projektudvikling ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af assistance fra eksterne konsulenter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket 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.

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.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Idet det ikke er muligt, at fastsætte et pålideligt skøn over brugstiden, er afskrivningsperioden fastsat til 10 år.

Materielle anlægsaktiver

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

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationseværdien 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste	554.343	3.966.021
1 Personaleomkostninger	-191.335	-249.198
Driftsresultat	363.008	3.716.823
2 Øvrige finansielle omkostninger	-29.148	-19.339
Resultat før skat	333.860	3.697.484
3 Skat af årets resultat	-87.304	-826.809
Årets resultat	246.556	2.870.675
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	1.350.000
Udbytte for regnskabsåret	0	1.050.000
Overføres til overført resultat	246.556	470.675
Disponeret i alt	246.556	2.870.675

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		375.000	0
Udsudte skatteaktiver		2.535	3.379
Tilgodehavende selskabsskat		21.540	0
Periodeafgrænsningsposter		0	3.899
Tilgodehavender i alt		<u>399.075</u>	<u>7.278</u>
Likvide beholdninger		<u>517.891</u>	<u>2.227.414</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>916.966</u>	<u>2.234.692</u>
Aktiver i alt		<u>916.966</u>	<u>2.234.692</u>

Balance 31. december

Passiver			
Note		2022	2021
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	40.000	40.000
5	Overført resultat	567.969	321.413
6	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	1.050.000
Egenkapital i alt		607.969	1.411.413
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	590	590
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.200	18.000
	Selskabsskat	0	587.682
	Anden gæld	278.207	217.007
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	308.997	823.279
Gældsforpligtelser i alt		308.997	823.279
Passiver i alt		916.966	2.234.692

Noter

	2022	2021
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	179.864	244.041
Andre omkostninger til social sikring	8.496	3.692
Personaleomkostninger i øvrigt	2.975	1.465
	191.335	249.198
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	1
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	29.148	19.339
	29.148	19.339
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	86.460	825.682
Årets regulering af udskudt skat	844	1.127
	87.304	826.809
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	40.000	40.000
	40.000	40.000
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	321.413	541.896
Årets overførte overskud eller underskud	246.556	470.675
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	1.350.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-1.350.000
Årets køb af egne kapitalandele	0	-691.158
	567.969	321.413

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	1.050.000	339.000
Udloddet udbytte	-1.050.000	-339.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>1.050.000</u>
	<u>0</u>	<u>1.050.000</u>

Søren Peter Mahony

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Søren Mahony

Direktør

ID: 4e5f309a-cf86-47af-95de-0a2801cee761

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 18-02-2023 kl.: 01:40:07

Underskrevet med MitID



Søren Peter Mahony

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Søren Mahony

Bestyrelsesmedlem

ID: 4e5f309a-cf86-47af-95de-0a2801cee761

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 18-02-2023 kl.: 01:40:07

Underskrevet med MitID



Søren Peter Mahony

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Søren Mahony

Dirigent

ID: 4e5f309a-cf86-47af-95de-0a2801cee761

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 18-02-2023 kl.: 01:40:07

Underskrevet med MitID



Birger Grubbe

Navnet returneret af dansk MitID var:

Birger Grubbe

Direktør

ID: 93167a16-6a5b-429e-b486-b8eeab749c19

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 17-02-2023 kl.: 17:09:34

Underskrevet med MitID



Birger Grubbe

Navnet returneret af dansk MitID var:

Birger Grubbe

Bestyrelsesformand

ID: 93167a16-6a5b-429e-b486-b8eeab749c19

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 17-02-2023 kl.: 17:09:34

Underskrevet med MitID



Henrik Lumholdt

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Lumholdt

Direktør

ID: fca2f663-52de-41c2-a3b8-c1ed399a92f9

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 17-02-2023 kl.: 09:28:41

Underskrevet med MitID



Henrik Lumholdt

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Lumholdt

Bestyrelsesmedlem

ID: fca2f663-52de-41c2-a3b8-c1ed399a92f9

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 17-02-2023 kl.: 09:28:41

Underskrevet med MitID



Mikkel Thomsen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Mikkel Thomsen

Revisor

ID: 13497258

Tidspunkt for underskrift: 19-02-2023 kl.: 07:53:53

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.