

C.C. Ejendomme ApS

Værkstedsvvej 20
5500 Middelfart

Årsrapport for perioden 01.01.2024 - 31.12.2024

15. regnskabsår

CVR. nr. 33 15 87 34

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 7. april 2025

Carsten Christensen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse 01.01.2024 - 31.12.2024	8
Balance pr. 31.12.2024	9
Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2024	11
Noter til årsregnskabet	12
Anvendt regnskabspraksis	14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	C.C. Ejendomme ApS Værkstedsvvej 20 5500 Middelfart CVR-nr.: 33 15 87 34 Stiftet: 8. september 2020 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 01.01 - 31.12
Direktion	Carsten Christensen
Revisor	Sønderup & Partnere A/S Registrerede revisorer FSR Sydbanegade 2B - 1 6000 Kolding <i>Kontakt@RevisorKolding.dk</i> <i>www.RevisorKolding.dk</i>
Pengeinstitut	Spar Nord A/S Skovvangen 37 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2024 for selskabet C.C. Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 7. april 2025

I direktionen

Carsten Christensen

768/1/KR/MML

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i C.C. Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for C.C. Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Kolding, den 7. april 2025

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg Hansen

Registreret revisor

mne18078

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning af og handel med fast ejendom samt dermed beslægtede formål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 304.589, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 6.226.865 og en egenkapital på kr. 1.465.522.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2025

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening.

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2024 - 31.12.2024

<u>NOTE</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	596.228	728.468
2 Afskrivninger	-160.769	-160.769
Driftsresultat	435.459	567.699
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	12.295	11.658
Andre finansielle indtægter	78	4
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-18.161	-21.819
Øvrige finansielle omkostninger	-35.659	-30.483
Ordinært resultat før skat	394.012	527.059
3 Skat af årets resultat	-89.423	-117.178
ÅRETS RESULTAT	304.589	409.881
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	300.000	500.000
Overført resultat	4.589	-90.119
DISPONERET I ALT	304.589	409.881

BALANCE PR. 31.12.2024**AKTIVER**

<u>NOTE</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
4 Grunde og bygninger	5.728.056	5.888.826
Materielle anlægsaktiver i alt	5.728.056	5.888.826
 ANLÆGSAKTIVER I ALT	 5.728.056	 5.888.826
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	 450.000	 0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	47.294	116.066
Andre tilgodehavender	10	0
Tilgodehavender i alt	497.304	116.066
 Likvide beholdninger	 1.505	 1.802
 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	 498.809	 117.868
 AKTIVER I ALT	 6.226.865	 6.006.694

BALANCE PR. 31.12.2024**PASSIVER**

<u>NOTE</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Selskabskapital	250.000	250.000
Overført resultat	915.522	910.932
Afsat udbytte for regnskabsåret	300.000	500.000
EGENKAPITAL I ALT	1.465.522	1.660.932
Hensættelser til udskudt skat	926.685	940.150
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT	926.685	940.150
Prioritetsgæld	2.609.179	2.793.390
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.609.179	2.793.390
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	186.482	186.900
Gæld til tilknyttede virksomheder	636.591	0
Selskabsskat	115.078	134.496
Anden gæld	287.328	290.826
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	1.225.479	612.222
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	3.834.658	3.405.612
PASSIVER I ALT	6.226.865	6.006.694

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2024

	<u>Indevær- ende år</u>
Egenkapital	
Selskabskapital	
Saldo primo	250.000
Saldo ultimo	250.000
Foreslået udbytte	
Saldo primo	500.000
Betalt udbytte	-500.000
Udbytte	300.000
Saldo ultimo	300.000
Overført resultat	
Saldo primo	910.932
Årets resultat	4.590
Saldo ultimo	915.522
Egenkapital ultimo	1.465.522

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0,0	0,0
Der er ikke udbetalt løn til selskabets ledelse.		
2 Afskrivninger		
Bygninger	160.769	160.769
Afskrivninger i alt	160.769	160.769
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	102.888	128.828
Årets ændring i udskudt skat	-13.465	-11.650
Skat af årets resultat i alt	89.423	117.178
4 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.01.2024	8.771.176	8.771.177
Kostpris pr. 31.12.2024	8.771.176	8.771.177
Nedskrivninger pr. 01.01.2024	741.258	741.258
Samlede nedskrivninger pr. 31.12.2024	741.258	741.258
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2024	2.141.093	1.980.324
Afskrivninger i 2024	160.769	160.769
Samlede afskrivninger pr. 31.12.2024	2.301.862	2.141.093
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2024	5.728.056	5.888.826

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	1.902.886	2.050.290
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	892.775	930.000
Heraf kortfristet del	-186.482	-186.900
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.609.179	2.793.390

6 Sikkerheder og pantsætninger

Der er i Værkstedsvej 20 og 24, Middelfart tinglyst ejerpantebreve på i alt 5.070 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 5.728 t.kr.

7 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Eventualaktiver

Ingen

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen 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

Andre eksterne omkostninger indeholder ejendomsomkostninger, salgsomkostninger, administrationsomkostninger og tab på debitorer m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar, der består af maskiner, inventar og biler – herunder leasingsaktiver, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Bygninger: 2% lineært.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 33.100 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Gæld til realkreditinstitut

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.