

CR EJENDOM ApS

Tuborg Havnepark 2, 05 tv.
2900 Hellerup

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

16/06/2016

Johannes Rovsing
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CR EJENDOM ApS Tuborg Havnepark 2, 05 tv. 2900 Hellerup
	CVR-nr: 28982151 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Sparekassen Vendsyssel Gammel Strand 42 1. 1202 København K DK Danmark
Revisor	RISSKOV REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB Brunbjergvej 3 8240 Risskov DK Danmark CVR-nr: 31574994 P-enhed: 1014531323

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for CR Ejendom 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 08/06/2016

Direktion

Christian Foldberg Rovsing

Johannes Rovsing

Frederik Rovsing

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i CR EJENDOM ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for CR EJENDOM ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt hele anpartskapitalen. Der henvises til ledelsesberetningen og årsregnskabets note "Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold", hvori der er redegjort for selskabets økonomiske stilling og stillet forslag til retablering af kapitalen, eller konvertering af gæld til egenkapital

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Risskov, 08/06/2016

Tonny Løbner

statsautoriseret revisor

RISSKOV REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 31574994

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive handel, rådgivning, forskning og udvikling, produktion samt investering i værdipapirer, fast ejendom eller i andre virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet opnåede et utilfredsstillende resultat for 2015.

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen og er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Egenkapitalen forventes reableret via egen indtjening i løbet af et antal år. Selskabets anpartshavere står bag selskabet, såfremt der skulle blive behov for yderligere likviditet i det kommende år, ligesom mellemværender kan konverteres til egenkapital, såfremt kapitalandele i associeret selskab ikke kan realiseres med gevinst, eller eventuelle andre investeringer kan bidrage til overskud i selskabet.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Resultatopgørelsensopstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger

ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disseskattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele og gældsbreve måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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 kunne realiseres, 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

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Eksterne omkostninger		0	0
Bruttoresultat		0	
Resultat af ordinær primær drift		0	0
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		-626.966	0
Andre finansielle indtægter		1.271	1.426
Øvrige finansielle omkostninger		-500	0
Ordinært resultat før skat		-626.195	1.426
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-626.195	1.426
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-626.195	1.426
I alt		-626.195	1.426

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		2.600.000	3.226.966
Finansielle anlægsaktiver i alt	1	2.600.000	3.226.966
Anlægsaktiver i alt		2.600.000	3.226.966
Likvide beholdninger		102.937	102.166
Omsætningsaktiver i alt		102.937	102.166
Aktiver i alt		2.702.937	3.329.132

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-1.444.673	-818.478
Egenkapital i alt		-1.319.673	-693.478
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.165.025	3.165.025
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		850.085	850.085
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	4.015.110	4.015.110
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		7.500	7.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		7.500	7.500
Gældsforpligtelser i alt		4.022.610	4.022.610
Passiver i alt		2.702.937	3.329.132

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	-818.478	0	-693.478
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-626.195	0	-626.195
Egenkapital, ultimo	125.000	-1.444.673	0	-1.319.673

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.
Ingen anparter har særlige rettigheder.

Noter

1. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	3.226.966
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	3.226.966
Nettoopskrivninger primo	0
Årets nedskrivning	-626.966
Udloddet udbytte	0
Nettoopskrivninger ultimo	-626.966
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.600.000

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Rovsing Germany ApS, Gentofte	45,36%	5,9 mio	-1,4 mio

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld tilknyttede virksomheder	3.165.025	0	3.165.025	0
Anden gæld	850.085	0	850.085	0
	4.015.110	0	4.015.110	0

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen og er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Egenkapitalen forventes reableret via egen indtjening i løbet af et antal år. Selskabets anpartshavere står bag selskabet, såfremt der skulle blive behov for yderligere likviditet i det kommende år, ligesom mellemværender kan konverteres til egenkapital, såfremt kapitalandele i associeret selskab ikke realiseres med gevinst, eller andre investeringer ikke giver overskud som forventet.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomheden CRE ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 kr. pr. balancedagen.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ingen.