

**Crete Estate ApS**  
Smedegårdsvej 36  
7000 Fredericia  
CVR-nr. 29141096

## **Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.05.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Nils Hansson Nygaard

## Indholdsfortegnelse

|  | <b><u>Side</u></b> |
|--|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger   | 1                  |
| Ledelsespåtegning  | 2                  |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 3                  |
| Ledelsesberetning  | 4                  |
| Resultatopgørelse for 2016                                       | 5                  |
| Balance pr. 31.12.2016   | 6                  |
| Egenkapitalopgørelse for 2016                                    | 8                  |
| Noter  | 9                  |
| Anvendt regnskabspraksis   | 10                 |

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Crete Estate ApS  
Smedegårdsvej 36  
7000 Fredericia

CVR-nr.: 29141096  
Hjemsted: Fredericia  
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Telefon: 75526730

### Bestyrelse

Nils Hansson Nygaard, formand  
Mogens Thomas Høj  
Anette Kirstine Høj

### Direktion

Anette Kirstine Høj

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Crete Estate ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 29.05.2017

### Direktion

Anette Kirstine Høj

### Bestyrelse

Nils Hansson Nygaard  
formand

Mogens Thomas Høj

Anette Kirstine Høj

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i Crete Estate ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Crete Estate ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Kolding, den 29.05.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Per Schøtt

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er investering i fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 20 t.kr.

Selskabet har tabt virksomhedskapitalen. Såfremt ejendommene ikke sælges inden for 2-3 år, er det hensigten at forhøje egenkapitalen ved konvertering af gæld til kapitalejere.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2016

|  | <u>Note</u> | <u>2016</u><br><u>kr.</u> | <u>2015</u><br><u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>               |             | <b>20.914</b>             | <b>23.783</b>             |
| Andre finansielle indtægter            |             | 194                       | 31                        |
| Andre finansielle omkostninger         |             | <u>(47.037)</u>           | <u>(63.501)</u>           |
| <b>Resultat før skat</b>               |             | <b>(25.929)</b>           | <b>(39.687)</b>           |
| Skat af årets resultat                 | 1           | <u>5.705</u>              | <u>8.731</u>              |
| <b>Årets resultat</b>                  |             | <b><u>(20.224)</u></b>    | <b><u>(30.956)</u></b>    |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |             |                           |                           |
| Overført resultat                      |             | <u>(20.224)</u>           | <u>(30.956)</u>           |
|  |             | <b><u>(20.224)</u></b>    | <b><u>(30.956)</u></b>    |

**Balance pr. 31.12.2016**

|                             | <u>Note</u> | <u>2016</u><br><u>kr.</u> | <u>2015</u><br><u>kr.</u> |
|-----------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Aktiver bestemt for salg    |             | 2.974.657                 | 2.974.657                 |
| <b>Varebeholdninger</b>     | 2           | <b>2.974.657</b>          | <b>2.974.657</b>          |
| Udskudt skat                | 3           | 112.576                   | 106.871                   |
| Andre tilgodehavender       |             | 17.500                    | 0                         |
| Periodeafgrænsningsposter   |             | 0                         | 5.297                     |
| <b>Tilgodehavender</b>      |             | <b>130.076</b>            | <b>112.168</b>            |
| <b>Likvide beholdninger</b> |             | <b>64.100</b>             | <b>130.196</b>            |
| <b>Omsætningsaktiver</b>    |             | <b>3.168.833</b>          | <b>3.217.021</b>          |
| <b>Aktiver</b>              |             | <b>3.168.833</b>          | <b>3.217.021</b>          |



**Balance pr. 31.12.2016**

|  | <b>Note</b> | <b>2016<br/>kr.</b> | <b>2015<br/>kr.</b> |
|--|-------------|---------------------|---------------------|
| Virksomhedskapital                     |             | 125.000             | 125.000             |
| Overført overskud eller underskud      |             | (540.033)           | (519.809)           |
| <b>Egenkapital</b>                     |             | <b>(415.033)</b>    | <b>(394.809)</b>    |
| <br>                                   |             |                     |                     |
| Anden gæld                             | 4           | 2.492.962           | 2.542.120           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b> |             | <b>2.492.962</b>    | <b>2.542.120</b>    |
| <br>                                   |             |                     |                     |
| Anden gæld                             | 5           | 1.090.904           | 1.069.710           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> |             | <b>1.090.904</b>    | <b>1.069.710</b>    |
| <br>                                   |             |                     |                     |
| <b>Gældsforpligtelser</b>              |             | <b>3.583.866</b>    | <b>3.611.830</b>    |
| <br>                                   |             |                     |                     |
| <b>Passiver</b>                        |             | <b>3.168.833</b>    | <b>3.217.021</b>    |
| <br>                                   |             |                     |                     |
| Eventualforpligtelser                  | 6           |                     |                     |

## Egenkapitaloppgørelse for 2016

|                           | <b>Virksomheds-<br/>kapital<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>overskud eller<br/>underskud<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|---------------------------|---|--|----------------------|
| Egenkapital primo         | 125.000                                 | (519.809)  | (394.809)            |
| Årets resultat            | 0                                       | (20.224)   | (20.224)             |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>125.000</b>                          | <b>(540.033)</b>   | <b>(415.033)</b>     |

## Noter

|  | <b>2016</b>      | <b>2015</b>      |
|--|------------------|------------------|
|  | <b>kr.</b>       | <b>kr.</b>       |
| <b>1. Skat af årets resultat</b>         |                  |                  |
| Ændring af udskudt skat                  | (5.705)          | (8.731)          |
|  | <b>(5.705)</b>   | <b>(8.731)</b>   |
| <b>2. Varebeholdninger</b>               |                  |                  |
| Renteomkostninger indregnet i kostprisen | <b>80.000</b>    | <b>80.000</b>    |
| <b>3. Udskudt skat</b>                   |                  |                  |
| Fremførbare skattemæssige underskud      | 112.576          | 106.871          |
|  | <b>112.576</b>   | <b>106.871</b>   |
| <b>4. Anden gæld</b>                     |                  |                  |
| Andre skyldige omkostninger              | 2.492.962        | 2.542.120        |
|  | <b>2.492.962</b> | <b>2.542.120</b> |
| <b>5. Anden gæld</b>                     |                  |                  |
| Andre skyldige omkostninger              | 1.090.904        | 1.069.710        |
|  | <b>1.090.904</b> | <b>1.069.710</b> |
| <b>6. Eventualforpligtelser</b>          |                  |                  |
| Ingen.                                   |                  |                  |

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af egenkapitalopgørelse for regnskabsklasse C.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen for den periode, som lejen vedrører. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til kapitalejere.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

### Balancen

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen tillagt handelsomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag for omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

#### Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg er aktiver, der ikke længere er til vedvarende eje i selskabet.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.