

Cres XIV ApS

Tuborg Boulevard 12, 2900 Hellerup

CVR-nr. 30 49 85 18

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. marts 2020

Dirigent:

.....
Ole Steffensen



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Cres XIV ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 20. marts 2020
Direktion:

.....
Olav Würtz Hansen

.....
Ulla Fredslund Hansen

.....
Ole Steffensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Cres XIV ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Cres XIV ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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 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 denne 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

Horsens, den 20. marts 2020
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Uffe Black Jensen
statsaut. revisor
mne34332

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Cres XIV ApS
Adresse, postnr., by	Tuborg Boulevard 12, 2900 Hellerup
CVR-nr.	30 49 85 18
Stiftet	11. april 2007
Hjemstedskommune	Gentofte
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Olav Würtz Hansen Ulla Fredslund Hansen Ole Steffensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Selskabet blev stiftet den 11. april 2007 og erhvervede den 28. december 2008 ejendommen Flur 115, Flurstück 64/2 og Flurstück 63/2, beliggende Bahnhofsstrasse 23/Rheinstrasse 28, Wiesbaden.

Ejendommen er solgt i 2016. Selskabet er nu uden aktiviteter og afventer salgets endelige afslutning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat viser et underskud på 235 tEUR mod et underskud på 131 tEUR sidste år.

Ledelsen anser årets resultat som værende som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

Selskabet forventes at skulle likvideres i det kommende år. Likvidationen afhænger af, at forhold omkring salget af ejendommen bliver afklaret i 2020.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	EUR	2019	2018
	Andre eksterne omkostninger	-242.361	-145.015
	Bruttoresultat	-242.361	-145.015
2	Personaleomkostninger	0	0
	Resultat før finansielle poster	-242.361	-145.015
3	Finansielle indtægter	24.474	27.735
4	Finansielle omkostninger	-16.975	-17.310
	Resultat før skat	-234.862	-134.590
	Skat af årets resultat	0	3.166
	Årets resultat	-234.862	-131.424
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-234.862	-131.424
		-234.862	-131.424

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	EUR	2019	2018
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.471.881	2.723.371
	Andre tilgodehavender	25.358	25.358
		<u>2.497.239</u>	<u>2.748.729</u>
	Likvide beholdninger	114.857	122.186
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.612.096</u>	<u>2.870.915</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.612.096</u>	<u>2.870.915</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	EUR	2019	2018
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	20.116	20.116
	Overført resultat	840.590	1.075.452
	Egenkapital i alt	<u>860.706</u>	<u>1.095.568</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.337	59.840
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.671.136	1.654.590
	Skyldig selskabsskat	60.917	60.917
		<u>1.751.390</u>	<u>1.775.347</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.751.390</u>	<u>1.775.347</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>2.612.096</u></u>	<u><u>2.870.915</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 6 Sikkerhedsstillelser
- 7 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Egenkapitalopgørelse**

EUR	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	20.116	1.075.452	1.095.568
Overført via resultatdisponering	0	-234.862	-234.862
Egenkapital 31. december 2019	20.116	840.590	860.706

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cres XIV ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med af egenkapitalopgørelse fra klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i euro (EUR).

Årsregnskabet er aflagt i euro (EUR), da virksomhedens væsentligste transaktioner afregnes i EUR.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Der indregnes bl.a. ejendomsskatter, reparation og vedligeholdelse samt rådgiveromkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet er territorialbeskattet i Tyskland.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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, hvor 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 virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personalemkostninger

Virksomheden har i regnskabsåret ikke udbetalt vederlag til ledelsen.
Virksomheden har ingen ansatte.

EUR	2019	2018
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	24.474	27.735
	<u>24.474</u>	<u>27.735</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	16.546	16.850
Andre finansielle omkostninger	429	460
	<u>16.975</u>	<u>17.310</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er part i en verserende retssag anlagt af køber af ejendommen. Sagen er vundet i første instans, men sagen er anket. Det er uvist, hvornår sagen afsluttes. Selskabets ledelse er af den opfattelse, at selskabet har en stor sandsylighed for at vinde i 2. instans.

Virksomheden er sambeskattet med modervirksomheden Olav W. Hansen A/S som administrationsselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

6 Sikkerhedsstillelser

Ingen.

7 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
Boliginvestor A/S	Hellerup
Rasmus Würtz Hansen	Århus

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ole Steffensen

Direktion

På vegne af: Cres XIV ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-933127761543

IP: 87.104.xxx.xxx

2020-03-25 12:45:47Z

NEM ID 

Ulla Fredslund Hansen

Direktion

På vegne af: Cres XIV ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-064399901561

IP: 86.52.xxx.xxx

2020-03-25 13:38:32Z

NEM ID 

Olav Würtz Hansen

Direktion

På vegne af: Cres XIV ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-524911380539

IP: 86.52.xxx.xxx

2020-03-25 13:41:38Z

NEM ID 

Uffe B Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:24762043

IP: 87.104.xxx.xxx

2020-03-25 13:48:20Z

NEM ID 

Ole Steffensen

Dirigent

På vegne af: Cres XIV ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-933127761543

IP: 87.104.xxx.xxx

2020-03-25 19:02:13Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TE3CL-2EDC6-HV78E-XSYK6-P5DCE-NWH3U

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>