



**Revisionsfirmaet Westergaard**

Godkendte revisorer  
Cand.merc.aud.  
Statsautoriseret  
Registreret

**CR-Invest ApS**

Tingbjergvej 5  
4632 Bjæverskov

CVR nr.: 34 71 26 89

**Årsrapport for 2015/16**

4. regnskabsår

**Generalforsamling**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3/3 2017.

**Dirigent:**

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 1. oktober til 30. september	8
Balance pr. 30. september	9
Noter	11

## Selskabsoplysninger

Selskabet	CR-Invest ApS Tingbjergvej 5 4632 Bjæverskov
	CVR nr.: 34 71 26 89 Stiftet: 1. oktober 2012 Hjemsted: Køge Regnskabsår: 1. oktober til 30. september
Direktion	Kenneth Hesselberg Kristensen
Koncernforhold	Selskabet er et 100% ejet datterselskab af: Holdingselskabet KHK ApS, Tingbjergvej 5, 4632 Bjæverskov
Revisor	Revisionsfirmaet Westergaard Godkendt Revisionsanpartsselskab Søndergade 7 4130 Viby Sj. <a href="http://www.reviwest.dk">www.reviwest.dk</a> Cvr.nr.: 35 98 93 15

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 til 30. september 2016 for CR-Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte praksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter ledelsens opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter ledelsens opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler, og beskriver selskabets væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjæverskov, den 6. januar 2017

**I direktionen:**



Kenneth Hesselberg Kristensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### **Til kapitalejerne i CR-Invest ApS**

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for CR-Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 til 30. september 2016, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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 for 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, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger 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 den regnskabspraksis, som ledelsen har anvendt, er passende, og om de regnskabsmæssige skøn, som ledelsen har udøvet, er rimelige samt en vurdering af 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 til 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Viby, den 6. januar 2017

**Revisionsfirmaet Westergaard**  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Cvr.nr.: 35 98 93 15



**Sven Westergaard**  
Cand. merc. aud.  
Reg. revisor

## Ledelsesberetning

### **De væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at drive investeringsvirksomhed.

### **Udviklingen i regnskabsåret**

Selskabets resultat udviser et underskud, som selskabets ledelse vurderer som utilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for det kommende år.

Selskabets kapital er tabt. Selskabets ledelse forventer, at det reetableres ved selskabets indtjening over en årrække.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### **Generelt**

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 når 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 gældsforpligtelser måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

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

### **Resultatopgørelsen**

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

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

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, administration mv.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

### **Skat af årets resultat**

Skat i resultatopgørelsen omfatter 22% af regnskabsårets skattepligtige indkomst samt forskydningen i årets hensættelse til udskudt skat.

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



## Anvendt regnskabspraksis

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.

### **Materielle anlægsaktiver**

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært til scrapværdien over aktivernes forventede brugstid, ansat således:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	5-50 år	0%
Produktionsanlæg og maskiner	3 - 5 år	0%

Aktiver med en anskaffelsespris under den skattemæssige grænse for småaktiver samt aktiver med en levetid på under 3 år føres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes til den regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen medtages moderselskabets andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat. Ændringer i den tilknyttede virksomheds egenkapital reguleres årligt og hensættes som "Nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

### **Tilgodehavender**

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

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

### Resultatopgørelse for 1. oktober til 30. september

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.	
	<b>385.150</b>	<b>-18</b>	
2	Afskrivninger	-232.658	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>152.492</b>	<b>-18</b>
6	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	23.498	0
	Finansielle indtægter	4.996	4
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-5.972	-5
	Finansielle omkostninger	-343.015	-37
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-320.493</b>	<b>-38</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-168.001</b>	<b>-56</b>
3	Skat af årets resultat	41.954	12
	<b>Årets resultat</b>	<b>-126.047</b>	<b>-44</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Udbytte	0	0
	Overført til nettoopskrivning efter indre værdis metode	23.020	0
	Overført resultat	-149.067	-44
	<b>Disponeret i alt</b>	<b>-126.047</b>	<b>-44</b>

**Balance pr. 30. september**

**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
4 Grunde og bygninger	8.725.889	8.418
5 Produktionsanlæg og maskiner	<u>141.470</u>	<u>177</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>8.867.359</u></b>	<b><u>8.595</u></b>
6 Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>50.020</u>	<u>27</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>50.020</u></b>	<b><u>27</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>8.917.379</u></b>	<b><u>8.622</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	113.402	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	134.509	115
Udskudte skatteaktiver	56.312	14
Andre tilgodehavender	0	534
Periodeafgrænsningsposter	<u>19.695</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>323.918</u></b>	<b><u>663</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>323.918</u></b>	<b><u>663</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>9.241.297</u></b>	<b><u>9.285</u></b>

## Balance pr. 30. september

### Passiver

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Selskabskapital	80.000	80
Reserve for opskrivning efter indre værdis metode	23.020	0
Overført resultat	-200.456	-52
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>7 Egenkapital i alt</b>	<b>-97.436</b>	<b>28</b>
Kreditinstitutter	3.786.063	0
<b>8 Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.786.063</b>	<b>0</b>
8 Kortfristet del af de langfristede gældsforpligtelser	211.000	0
Kreditinstitutter	79	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.200	7
Gæld til associerede virksomheder	78.794	72
Anden gæld	5.246.597	9.178
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.552.670</b>	<b>9.257</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.338.733</b>	<b>9.257</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>9.241.297</b>	<b>9.285</b>
9 Eventualforpligtelser		
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
<b>1 <u>Oplysning om usikkerhed om going concern</u></b>		
Selskabets nuværende og planlagte aktiviteter giver ikke anledning til særlige finansielle risici, og selskabets likviditetsberedskab er sikret i tilstrækkeligt omfang.		
Selskabets nuværende kreditter er nødvendige for en fortsættelse af selskabets planlagte aktiviteter.		
Det er ledelsens forventning, at de nødvendige kreditter stilles til rådighed i lighed med tidligere år.		
<b>2 <u>Afskrivninger</u></b>		
Grunde og bygninger	197.290	0
Produktionsanlæg og maskiner	35.368	0
	<u>232.658</u>	<u>0</u>
<b>3 <u>Skat af årets resultat</u></b>		
Årets regulering af udskudt skat	-41.954	-12
	<u>-41.954</u>	<u>-12</u>
<b>4 <u>Grunde og bygninger</u></b>		
Kostpris pr. 1. oktober	8.417.993	0
Tilgang i årets løb	505.186	8.418
Afgang i årets løb	0	0
<b>Kostpris pr. 30. september</b>	<u>8.923.179</u>	<u>8.418</u>
Akkumulerede afskrivninger pr. 1. oktober	0	0
Årets afskrivninger	197.290	0
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
<b>Akkumulerede afskrivninger pr. 30. september</b>	<u>197.290</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september</b>	<u>8.725.889</u>	<u>8.418</u>

## Noter

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
<b>5 <u>Produktionsanlæg og maskiner</u></b>		
Kostpris pr. 1. oktober	176.838	0
Tilgang i årets løb	0	177
Afgang i årets løb	0	0
<b>Kostpris pr. 30. september</b>	<b><u>176.838</u></b>	<b><u>177</u></b>
Akkumulerede afskrivninger pr. 1. oktober	0	0
Årets afskrivninger	35.368	0
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
<b>Akkumulerede afskrivninger pr. 30. september</b>	<b><u>35.368</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september</b>	<b><u>141.470</u></b>	<b><u>177</u></b>
<b>6 <u>Kapitalandele i associerede virksomheder</u></b>		
Kostpris pr. 1. oktober	27.000	27
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
<b>Kostpris pr. 30. september</b>	<b><u>27.000</u></b>	<b><u>27</u></b>
Værdireguleringer pr. 1. oktober	-478	0
Årets resultat	23.498	0
Udbytte	0	0
<b>Værdireguleringer pr. 30. september</b>	<b><u>23.020</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september</b>	<b><u>50.020</u></b>	<b><u>27</u></b>

Kapitalandele i associeret virksomhed specificeres således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Ejer-</u> <u>andel</u>
SCC Horses ApS	København	81.000	33%

## Noter

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
<b>7 Egenkapital</b>		
<b>Selskabskapital</b>		
Selskabskapital pr. 1. oktober	<u>80.000</u>	<u>80</u>
	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>80</u></b>
 <b>Reserve for opskrivning efter indre værdis metode</b>		
Årets nettoopskrivning	<u>23.020</u>	<u>0</u>
	<b><u>23.020</u></b>	<b><u>0</u></b>
 <b>Overført resultat</b>		
Overført resultat pr. 1. oktober	-51.389	-8
Overført af årets resultat	<u>-149.067</u>	<u>-44</u>
	<b><u>-200.456</u></b>	<b><u>-52</u></b>
 <b>Forslag til udbytte for regnskabsåret</b>		
Henlagt til udbytte pr. 1. oktober	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Noter

<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
<b>8 <u>Gældsforpligtelser</u></b>		
Kreditinstitutter	<u>3.997.063</u>	<u>0</u>
	<u><b>3.997.063</b></u>	<u><b>0</b></u>
Forpligtelser der forfalder inden for 1 år		
Kreditinstitutter	<u>211.000</u>	<u>0</u>
	<u>211.000</u>	<u>0</u>
Forpligtelser der forfalder efter 5 år		
Kreditinstitutter	<u>2.941.963</u>	<u>0</u>
	<u>2.941.963</u>	<u>0</u>

**9 Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med tilknyttede virksomheder for betaling af skat af sambeskatningsindkomsten. Koncernens samlede forpligtigelse fremgår af Holdingselskabet KHK ApS.

**10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er tinglyst realkreditpantebrev i alt t.kr. 3.610 i ejendommen Tingbjergvej 5, Bjæverskov. Herudover er der i ejendommen tinglyst ejerpantebrev på t.kr. 1.000, som ligger til sikkerhed for bankengagement.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør pr. balancedagen t.kr. 8.576.