

# ÅRSRAPPORT 01.07.2023 - 30.06.2024

## **C&R Invest ApS**

Ny Sandfeldvej 66  
7330 Brande

CVR nr. 35528679

(11. regnskabsår)

### **Indsender:**

Revisionsfirmaet Peder Holt  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Storegade 5  
7330 Brande

### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 15. november 2024

### **Dirigent**

Mads Ruglykke

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024	9
Balance pr. 30. juni 2024	10
Noter	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

C&R Invest ApS  
Ny Sandfeldvej 66  
7330 Brande

CVR-nr.: 35528679  
Stiftelsesdato: 12. november 2013  
Hjemsted: Ikast-Brande Kommune  
Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Direktion

Mads Ruglykke

### Revisor

Revisionsfirmaet Peder Holt  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Storegade 5  
7330 Brande

### Bankforbindelse

Jyske Bank  
Storegade 36  
7330 Brande

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2023/2024 for C&R Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023/2024.

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

Direktionen anser betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 15. november 2024

### **Direktion:**

Mads Ruglykke  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til den daglige ledelse i C&R Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for C&R Invest ApS for regnskabsåret 2023/2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 Deres 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, De 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.

Brande, den 15. november 2024

Revisionsfirmaet Peder Holt  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 21872741

Mette Degn  
Registreret revisor  
mne27751

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er opførelse og udlejning af fast ejendom.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været konstateret usikkerhed ved indregning og måling af indtægter og udgifter i regnskabsåret.

### Usædvanlige forhold

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2023/2024 et underskud før skat på kr. -21.889.

Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2023/2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra regnskabsklasse C-virksomheder omkring ledelsesberetning.

Selskabet er omfattet af lovens regler for klasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

## Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang har fundet sted. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger samt drift af udlejningsejendom.

## Finansielle indtægter og -omkostninger

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

## Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat, samt regulering af skat fra tidligere år, indregnes i resultatopgørelsen. Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt aconto 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 fremførelsesberettigede underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Aktiver

#### Anlægsaktiver

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

	<b>Brugstid</b>	<b>Scrapværdi</b>
Bygninger	50 år.	2.500.000.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### Omsætningsaktiver

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

#### Passiver

##### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

##### Valutaforhold

Alle transaktioner er i danske kroner.



## Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Note	2023/2024	2022/2023
Bruttofortjeneste	123.068	175.271
1. Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-5.888	-5.888
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>117.180</b>	<b>169.383</b>
Andre finansielle indtægter	61	0
Andre finansielle omkostninger	-139.130	-96.523
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>-21.889</b>	<b>72.860</b>
Skat af årets resultat	3.346	-17.336
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-18.543</b>	<b>55.524</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-18.543	55.524
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-18.543</b>	<b>55.524</b>

## Balance pr. 30. juni 2024

Note	2023/2024	2022/2023
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>2.747.482</u>	<u>2.753.370</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>2.747.482</b></u>	<u><b>2.753.370</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>2.747.482</b></u>	<u><b>2.753.370</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	1.000	0
Udskudt skatteaktiv	3.346	0
Andre tilgodehavender	<u>16.025</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u><b>20.371</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	<u>32.863</u>	<u>86.987</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u><b>32.863</b></u>	<u><b>86.987</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>53.234</b></u>	<u><b>86.987</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><b>2.800.716</b></u>	<u><b>2.840.357</b></u>

## Balance pr. 30. juni 2024

Note	2023/2024	2022/2023
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Anpartskapital	80.000	80.000
Overført overskud	64.591	83.135
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>144.591</u></b>	<b><u>163.135</u></b>
 <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	1.850.001	1.900.166
Selskabsskat	0	17.336
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.850.001</u></b>	<b><u>1.917.502</u></b>
 <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	55.000	50.000
Gæld til kapitalinteressere	671.061	630.189
Selskabsskat	17.336	17.033
Anden gæld	62.727	62.498
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>806.124</u></b>	<b><u>759.720</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser i alt</b>	 <b><u>2.656.125</u></b>	 <b><u>2.677.222</u></b>
 <b>PASSIVER I ALT</b>	 <b><u>2.800.716</u></b>	 <b><u>2.840.357</u></b>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4. Eventualforpligtelser

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
------------------------------------------	---	---

	<b>2023/2024</b>	<b>2022/2023</b>
--	------------------	------------------

### 2. Langfristede gældsforpligtelser

Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	1.610.000	1.710.000
--------------------------------------------	-----------	-----------

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til banken kr. 1.905.001, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør kr. 2.747.482.

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.