

CNR Invest ApS

Neptunvej 14

4040 Jyllinge

CVR-nr. 36201525

Årsrapport 2015/16

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31. august 2016

Christian Riisberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016 for CNR Invest 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. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. august 2016

Direktion

Christian Riisberg
Direktør

CNR Invest ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i CNR Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CNR Invest ApS for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016 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 revisorer's Etske 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 opstilling 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.

København, den 31. august 2016

4audit Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 34054657

Jan Andresen

Registreret revisor, FSR - Danske Revisorer

CNR Invest ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CNR Invest ApS Neptunvej 14 4040 Jyllinge
CVR-nr.	36201525
Regnskabsår	1. april 2015 - 31. marts 2016
Direktion	Christian Riisberg , Direktør
Revisor	4audit Godkendt Revisionsanpartsselskab CVR-nr.: 34054657

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i ejendomme.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016 udviser et resultat på kr. 2.032.612, og selskabets balance pr. 31. marts 2016 udviser en balancesum på kr. 6.865.211, og en egenkapital på kr. 3.652.306.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for CNR Invest ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Grunde og bygninger omvurderes hvert år til dagsværdi på grundlag af en ekstern vurdering. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		155.040	-75
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-37.808	0
Driftsresultat		117.232	-75
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		1.982.961	0
Finansielle omkostninger	1	-58.545	0
Resultat før skat		2.041.648	-75
Skat af årets resultat	2	-9.036	0
Årets resultat		2.032.612	-75
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.032.612	-75
		2.032.612	-75

Balance 31. marts 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	4.771.120	0
Materielle anlægsaktiver		4.771.120	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	2.032.961	25.000
Finansielle anlægsaktiver		2.032.961	25.000
Anlægsaktiver		6.804.081	25.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		40.200	0
Tilgodehavender		40.200	0
Likvide beholdninger		20.930	49.925
Omsætningsaktiver		61.130	49.925
Aktiver		6.865.211	74.925

Balance 31. marts 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		1.569.769	0
Overført resultat		2.032.537	-75
Egenkapital	6	3.652.306	49.925
Hensættelser til udskudt skat	7	451.791	0
Hensatte forpligtelser		451.791	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.565.490	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		50.000	25.000
Langfristede gældsforpligtelser	8	1.615.490	25.000
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		65.324	0
Anden gæld		1.080.300	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.145.624	0
Gældsforpligtelser		2.761.114	25.000
Passiver		6.865.211	74.925
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

Noter

	2015/16	2014/15		
1. Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	58.545	0		
	58.545	0		
2. Skat af årets resultat				
Regulering af udskudt skat	9.036	0		
	9.036	0		
3. Grunde og bygninger				
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	2.796.404	0		
Kostpris ultimo	2.796.404	0		
Årets opskrivninger	2.053.596	0		
Opskrivninger ultimo	2.053.596	0		
Årets afskrivninger	-78.880	0		
Af- og nedskrivninger ultimo	-78.880	0		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.771.120	0		
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo	25.000	0		
Tilgang i årets løb	25.000	25.000		
Kostpris ultimo	50.000	25.000		
Årets reguleringer	1.982.961	0		
Dagsværdireguleringer ultimo	1.982.961	0		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.032.961	25.000		
5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
2RB invest ApS	Jylling	50,00	-105.137	-155.137
Christensen & Riisberg ApS	Brøndby	50,00	4.065.922	4.015.922
			3.960.785	3.860.785

Noter

6. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapi tal	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	50.000	0	-75	0	49.925
Forslag til årets resultatdisponering	0	1.569.769	2.032.612	0	3.602.381
	50.000	1.569.769	2.032.537	0	3.652.306

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

7. Hensættelser til udskudt skat, specificeret

Udskudt skat af opskrivinger på ejendom	451.791	0
Saldo ultimo	451.791	0

8. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.565.490	65.324	1.286.012
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	50.000	0	50.000
	1.615.490	65.324	1.336.012

9. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.