

## **CR Bolig & Udvikling ApS**

Albanigade 44, 2.  
5000 Odense C  
CVR-nr. 38993259

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24.04.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Rene Søgaard Larsen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

CR Bolig & Udvikling ApS  
Albanigade 44, 2.  
5000 Odense C

CVR-nr.: 38993259  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Direktion

Rene Søgaard Larsen  
Christian Poulsen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for CR Bolig & Udvikling 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 24.04.2019

### Direktion

Rene Søgaard Larsen

Christian Poulsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i CR Bolig & Udvikling ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CR Bolig & Udvikling ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Odense, den 24.04.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Per Krause Therkelsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19698

Heino Hyllested Tholsgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34511

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets primære formål er at drive virksomhed ved køb, udvikling og salg af fast ejendom samt enhver i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er stadig præget af opstartsomkostninger og udgør (34) t.kr., mod (29) t.kr. sidste år, hvilket anses af ledelsen som utilfredsstillende.

Ledelsen er bekendt med selskabslovens § 119 vedr. kapitaltab og har d. 23.05.2018 afholdt generalforsamling, hvor det blev besluttet at reetablere egenkapitalen via fremtidig indtjening i selskabet.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(8.137)</b>	<b>(30)</b>
Andre finansielle indtægter		61	0
Andre finansielle omkostninger		<u>(34.857)</u>	<u>(6)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(42.933)</b>	<b>(36)</b>
Skat af årets resultat	2	<u>9.239</u>	<u>7</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(33.694)</u></b>	<b><u>(29)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(33.694)</u>	<u>(29)</u>
		<b><u>(33.694)</u></b>	<b><u>(29)</u></b>



**Balance pr. 31.12.2018**

	<b>Note</b>	<b>2018 kr.</b>	<b>2017 t.kr.</b>
Materielle anlægsaktiver under udførelse		1.712.344	1.075
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>1.712.344</b>	<b>1.075</b>
Udskudt skat		16.207	7
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>16.207</b>	<b>7</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.728.551</b>	<b>1.082</b>
Andre tilgodehavender		92.000	272
<b>Tilgodehavender</b>		<b>92.000</b>	<b>272</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>198.852</b>	<b>213</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>290.852</b>	<b>485</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.019.403</b>	<b>1.567</b>

**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført overskud eller underskud		<u>(63.068)</u>	<u>(29)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(13.068)</u></b>	<b><u>21</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		251.876	0
Anden gæld		<u>1.780.595</u>	<u>1.546</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.032.471</u></b>	<b><u>1.546</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.032.471</u></b>	<b><u>1.546</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>2.019.403</u></b>	<b><u>1.567</u></b>
Personaleomkostninger	1		

## Egenkapitalopgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	50.000	(29.374)	20.626
Årets resultat	0	(33.694)	(33.694)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>(63.068)</b>	<b>(13.068)</b>

## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	<u>(9.239)</u>	<u>(7)</u>
	<u>(9.239)</u>	<u>(7)</u>
		<b>Materielle</b>
		<b>anlægs-</b>
		<b>aktiver</b>
		<b>under</b>
		<b>udførelse</b>
		<b>kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		1.075.000
Tilgange		<u>637.344</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<b><u>1.712.344</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b><u>1.712.344</u></b>

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Manglende sammenlignelighed

Der er manglende sammenlignelighed, da sidste regnskabsperiode udgjorde mindre end 12 måneder.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration af selskabet

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af øvrige finansielle indtægter.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger fra anden gæld, og øvrige finansielle omkostninger.

### 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

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Tilgodehavender

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

### 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.

# 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.”

## Rene Søgaard Larsen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-684394578604

IP: 217.63.xxx.xxx

2019-04-24 07:57:33Z

NEM ID 

## Rene Søgaard Larsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-684394578604

IP: 217.63.xxx.xxx

2019-04-24 07:57:33Z

NEM ID 

## Per Therkelsen

Revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:71111845

IP: 83.151.xxx.xxx

2019-04-24 10:21:55Z

NEM ID 

## Heino Tholsgaard

Revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:11756506

IP: 83.151.xxx.xxx

2019-04-24 12:50:41Z

NEM ID 

## Christian Poulsen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-317022866183

IP: 178.155.xxx.xxx

2019-04-30 14:43:56Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CZF8B-C3P4U-QHSJ8-H11NZ-N8LTX-WCVKN

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](mailto: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>