

CRLV Holding ApS

Lyngsoddevej 62, 7000 Fredericia

CVR-nr. 39 06 63 86

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. maj 2020.

Christian Rex Lindskov Viuff
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for CRLV Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 6. april 2020

Direktion

Christian Rex Lindskov Viuff

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i CRLV Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CRLV Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 revisorerets 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.

Fredericia, den 6. april 2020

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Carsten Pedersen
statsautoriseret revisor
mne27866

Selskabsoplysninger

Selskabet	CRLV Holding ApS Lyngsoddevej 62 7000 Fredericia
	CVR-nr.: 39 06 63 86
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Christian Rex Lindskov Viuff
Revisor	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ryes Plads Prinsessegade 60 7000 Fredericia
Associeret virksomhed	Frederiksodde ApS, Fredericia

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i at fungere som holdingselskab og drive investeringsvirksomhed samt hermed forbundet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed, der har påvirket indregningen eller målingen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 2019 - 31/12 2019	7/11 2017 - 31/12 2018
Bruttofortjeneste	27.465	-1.622
1 Øvrige finansielle omkostninger	-10.377	-1
Resultat før skat	17.088	-1.623
Skat af årets resultat	-3.891	357
Årets resultat	13.197	-1.266
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	13.197	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.266
Disponeret i alt	13.197	-1.266

Balance 31. december

Aktiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	<u>319.938</u>	<u>319.938</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>319.938</u>	<u>319.938</u>
3	Kapitalandel i associeret virksomhed	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>344.938</u>	<u>344.938</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	<u>0</u>	<u>357</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>357</u>
	Likvide beholdninger	<u>15.121</u>	<u>4.945</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>15.121</u>	<u>5.302</u>
	Aktiver i alt	<u>360.059</u>	<u>350.240</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	50.000	50.000
5	Overført resultat	11.931	-1.266
	Egenkapital i alt	<u>61.931</u>	<u>48.734</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	91.670	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
	Selskabsskat	3.534	0
	Anden gæld	197.924	296.506
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>298.128</u>	<u>301.506</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>298.128</u>	<u>301.506</u>
	Passiver i alt	<u>360.059</u>	<u>350.240</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Noter

	1/1 2019 - 31/12 2019	7/11 2017 - 31/12 2018
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	10.377	1
	10.377	1
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2019	319.938	0
Tilgang i årets løb	0	319.938
Kostpris 31. december 2019	319.938	319.938
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	319.938	319.938

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Det således beregnede afkast (nettoleje) ifølge ovenfor kapitaliseres med et forventet krav til investor afkast på gennemsnitligt 19,7% pa. for beboelsesejendommen

I det omfang, at investors afkast ændres med 1% i opadgående retning og følgelig vil udgøre gennemsnitligt 20,7% pa., vil det føre til en dagsværdiregulering af ejendommene i nedadgående retning med ca. t.DKK 16 før skat. Dette vil så føres til en regulering af egenkapitalen i nedadgående retning med ca. t.DKK 12 efter skat.

I det omfang, at investors afkast ændres med 1% i nedadgående retning og følgelig vil udgøre gennemsnitligt 18,7% pa., vil det føre til en dagsværdiregulering af ejendommene i opadgående retning med ca. t.DKK 17 før skat. Dette vil så føres til en regulering af egenkapitalen i opadgående retning med ca. t.DKK 13 efter skat.

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
3. Kapitalandel i associeret virksomhed		
Kostpris 1. januar 2019	25.000	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>25.000</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	 <u>25.000</u>	 <u>25.000</u>

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Frederiksodde ApS, Fredericia	50 %	2.227.024	1.523.842

4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	-1.266	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>13.197</u>	<u>-1.266</u>
	<u>11.931</u>	<u>-1.266</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

7. Eventualposter
Eventualforpligtelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CRLV Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendom med fradrag af omkostninger vedrørende investeringsejendom samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendoms drift samt administration

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandel i associeret virksomhed indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i associeret virksomhed

Kapitalandel i associeret virksomhed måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.