

---

# ***CR Hvidsværmervej ApS***

Hvidsværmervej 155, 2610 Rødovre

## Årsrapport for 2018

---

CVR-nr. 39 70 50 52

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 28/5 2019

Carsten Rittig  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for CR Hvidsværmervej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 28. maj 2019

## Direktion

Carsten Rittig  
adm. direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i CR Hvidsværmervej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CR Hvidsværmervej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 IESBA's etiske 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.

Ringsted, den 28. maj 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Benny Lundgaard  
statsautoriseret revisor  
mne15270

Lars Vagner Hansen  
statsautoriseret revisor  
mne33245

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

CR Hvidsværmervej ApS  
Hvidsværmervej 155  
2610 Rødovre

CVR-nr.: 39 70 50 52  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Rødovre

**Direktion**

Carsten Rittig

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Eventyrvej 16  
4100 Ringsted

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for CR Hvidsværmervej ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Det er selskabets første regnskabsår.

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom samt hermed forbundet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på DKK 1.502.114, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på DKK 17.394.690.

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2018 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.202.574</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>-51.847</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.150.727</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-225.060</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.925.667</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-423.553</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.502.114</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.000.000
Overført resultat	<u>-1.497.886</u>
	<b><u>1.502.114</u></b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2018</u> DKK
Grunde og bygninger		35.417.885
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>35.417.885</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>35.417.885</b>
Andre tilgodehavender		1.012.681
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.012.681</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>897.472</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.910.153</b>
<b>Aktiver</b>		<b>37.328.038</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2018 DKK
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		14.344.690
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.000.000
<b>Egenkapital</b>	5	<b>17.394.690</b>
Hensættelse til udskudt skat	6	2.662.716
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.662.716</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.337.704
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>5.337.704</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	388.105
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000
Selskabsskat		354.687
Deposita		560.000
Anden gæld		9.925.136
Periodeafgrænsningsposter		680.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>11.932.928</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>17.270.632</b>
<b>Passiver</b>		<b>37.328.038</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8	
Anvendt regnskabspraksis	9	

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>Foreslået udbyt-</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>te for regnskabs-</u>	<u>DKK</u>
			<u>året</u>	
			<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	50.000	15.842.576	0	15.892.576
Årets resultat	0	-1.497.886	3.000.000	1.502.114
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>14.344.690</b>	<b>3.000.000</b>	<b>17.394.690</b>

# Noter til årsregnskabet

	2018
	DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>	
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	51.847
	<b>51.847</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>	
Andre finansielle omkostninger	225.060
	<b>225.060</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	345.026
Årets udskudte skat	78.527
	<b>423.553</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>	
	Grunde og byg-
	ninger
	DKK
Kostpris 1. januar	25.000.000
Tilgang i årets løb	10.469.732
Kostpris 31. december	35.469.732
Ned- og afskrivninger 1. januar	0
Årets afskrivninger	51.847
Ned- og afskrivninger 31. december	51.847
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>35.417.885</b>
Afskrives over	40 år

# Noter til årsregnskabet

## 5 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden selskabets stiftelse.

	2018
	DKK
<b>6 Hensættelse til udskudt skat</b>	
Materielle anlægsaktiver	2.662.716
	<b>2.662.716</b>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	3.764.465
Mellem 1 og 5 år	1.573.239
Langfristet del	5.337.704
Inden for 1 år	388.105
	<b>5.725.809</b>

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	35.417.885
-----------------------------------------------------	------------

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CR Hvidsværmervej ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor årsrapporten ikke indeholder sammenligningstal.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Huslejeindtægter måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

### Ejendomsudgifter

Ejendomsudgifter indeholder årets driftsomkostninger på ejendommen. Ejendomsudgifter omfatter primært ejendomsskat, forsikringer, reparationsomkostninger og lign.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til selskabets administration mv.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, ejendomsudgifter og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.