
CR Hvidsværmervej ApS

Hvidsværmervej 155, 2610 Rødovre

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 39 70 50 52

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2021

Carsten Rittig
Dirigent



pwc

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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 31. maj 2021

Direktion

Carsten Rittig

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 2020 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 31. maj 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

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

Væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på DKK 1.700.064, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på DKK 17.926.536.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Bruttofortjeneste		3.258.835	3.457.368
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-634.613	-634.613
Resultat før finansielle poster		2.624.222	2.822.755
Finansielle omkostninger		-446.697	-476.192
Resultat før skat		2.177.525	2.346.563
Skat af årets resultat	2	-477.461	-514.782
Årets resultat		1.700.064	1.831.781

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		1.700.064	1.831.781
		1.700.064	1.831.781

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
Grunde og bygninger		34.646.399	35.281.012
Materielle anlægsaktiver	3	34.646.399	35.281.012
Anlægsaktiver		34.646.399	35.281.012
Likvide beholdninger		2.620.036	1.959.159
Omsætningsaktiver		2.620.036	1.959.159
Aktiver		37.266.435	37.240.171

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		17.876.536	16.176.472
Egenkapital		17.926.536	16.226.472
Hensættelse til udskudt skat	4	2.672.857	2.722.538
Hensatte forpligtelser		2.672.857	2.722.538
Gæld til realkreditinstitutter		4.557.575	4.948.704
Langfristede gældsforpligtelser	5	4.557.575	4.948.704
Gæld til realkreditinstitutter	5	390.000	389.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.500	25.000
Selskabsskat		47.128	4.960
Deposita		1.000.000	1.000.000
Anden gæld		9.653.839	10.923.497
Periodeafgrænsningsposter		1.000.000	1.000.000
Kortfristede gældsforpligtelser		12.109.467	13.342.457
Gældsforpligtelser		16.667.042	18.291.161
Passiver		37.266.435	37.240.171
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	16.176.472	16.226.472
Årets resultat	0	1.700.064	1.700.064
Egenkapital 31. december	50.000	17.876.536	17.926.536

Noter til årsregnskabet

	2020 DKK	2019 DKK
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	634.613	634.613
	634.613	634.613
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	527.142	454.960
Årets udskudte skat	-49.681	59.822
	477.461	514.782
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar		35.967.472
Kostpris 31. december		35.967.472
Ned- og afskrivninger 1. januar		686.460
Årets afskrivninger		634.613
Ned- og afskrivninger 31. december		1.321.073
Regnskabsmæssig værdi 31. december		34.646.399
Afskrives over		40 år
4 Hensættelse til udskudt skat	2020 DKK	2019 DKK
Materielle anlægsaktiver	2.672.857	2.722.538
	2.672.857	2.722.538

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

Noter til årsregnskabet

5 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:

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.997.575	3.392.704
Mellem 1 og 5 år	1.560.000	1.556.000
Langfristet del	<u>4.557.575</u>	<u>4.948.704</u>
Inden for 1 år	<u>390.000</u>	<u>389.000</u>
	<u>4.947.575</u>	<u>5.337.704</u>

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	34.646.399	35.281.012
---	------------	------------

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CR Hvidsværmervej ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020 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

7 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
-----------	-------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul, dog undtaget grunde, for hvilke der ikke afskrives på.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 gældsmetode 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.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen 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 renteomkostning over låneperioden.

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

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

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