

---

# ***CR Hvidsværmervej ApS***

Hvidsværmervej 155, 2610 Rødovre

## Årsrapport for 2019

---

CVR-nr. 39 70 50 52

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling den  
25/6 2020

Carsten Rittig  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 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

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 25. juni 2020

### **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 2019 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 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.

Ringsted, den 25. juni 2020

**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 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Væsentligste aktiviteter

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

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på DKK 1.831.781, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 16.226.472.

## Begivenheder efter balancedagen

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

Før regnskabsafleggelsen af nærværende regnskab er verden ramt af en omfattende pandemi kaldet Covid-19. Ledelsen følger nøje udviklingen i virksomheden og vurderer ikke, at pandemien vil få indflydelse på resultatet for regnskabsåret 2020.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.457.368</b>	<b>2.202.574</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-634.613	-51.847
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.822.755</b>	<b>2.150.727</b>
Finansielle omkostninger		-476.192	-225.060
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.346.563</b>	<b>1.925.667</b>
Skat af årets resultat	2	-514.782	-423.553
<b>Årets resultat</b>		<b>1.831.781</b>	<b>1.502.114</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	3.000.000
Overført resultat		1.831.781	-1.497.886
		<b>1.831.781</b>	<b>1.502.114</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		35.281.012	35.417.885
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>35.281.012</b>	<b>35.417.885</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>35.281.012</b>	<b>35.417.885</b>
Andre tilgodehavender		0	1.012.681
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>1.012.681</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.959.159</b>	<b>897.472</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.959.159</b>	<b>1.910.153</b>
<b>Aktiver</b>		<b>37.240.171</b>	<b>37.328.038</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		16.176.472	14.344.690
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	3.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>16.226.472</b>	<b>17.394.690</b>
Hensættelse til udskudt skat	4	2.722.538	2.662.716
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.722.538</b>	<b>2.662.716</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.948.704	5.337.704
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>4.948.704</b>	<b>5.337.704</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	389.000	388.105
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Selskabsskat		4.960	354.687
Deposita		1.000.000	560.000
Anden gæld		10.923.497	9.925.136
Periodeafgrænsningsposter		1.000.000	680.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>13.342.457</b>	<b>11.932.928</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>18.291.161</b>	<b>17.270.632</b>
<b>Passiver</b>		<b>37.240.171</b>	<b>37.328.038</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabs-</u> <u>året</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	50.000	14.344.691	3.000.000	17.394.691
Betalt ordinært udbytte	0	0	-3.000.000	-3.000.000
Årets resultat	0	1.831.781	0	1.831.781
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>16.176.472</b>	<b>0</b>	<b>16.226.472</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>634.613</u>	<u>51.847</u>
	<b><u>634.613</u></b>	<b><u>51.847</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	454.960	345.026
Årets udskudte skat	<u>59.822</u>	<u>78.527</u>
	<b><u>514.782</u></b>	<b><u>423.553</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar		35.469.732
Tilgang i årets løb		<u>497.740</u>
Kostpris 31. december		<u>35.967.472</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		51.847
Årets afskrivninger		<u>634.613</u>
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>686.460</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b><u>35.281.012</u></b>
Afskrives over		<u>40 år</u>

## Noter til årsregnskabet

	2019	2018
	DKK	DKK
<b>4 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	2.722.538	2.662.716
	<b>2.722.538</b>	<b>2.662.716</b>

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

## 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:

### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	3.392.704	3.764.465
Mellem 1 og 5 år	1.556.000	1.573.239
Langfristet del	4.948.704	5.337.704
Inden for 1 år	389.000	388.105
	<b>5.337.704</b>	<b>5.725.809</b>

## 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	35.281.012	35.417.885
---	------------	------------

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CR Hvidsværmervej ApS for 2019 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 2019 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
-----------	-------

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

# Noter til årsregnskabet

## 7 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 nominal 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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## **Noter til årsregnskabet**

### **7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

#### **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.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

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