
CR Hvidsværmervej ApS

Hvidsværmervej 155, 2610 Rødovre

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 39 70 50 52

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 8/2 2024

John Klarskov
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
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 2023 for CR Hvidsværmervej ApS.

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

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 8. februar 2024

Direktion

Petter Falkgård Andersen
direktør

Sondre Nicander Nilsen
direktør

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 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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 8. februar 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Vagner Hansen
statsautoriseret revisor
mne33245

René Daniel Poulsen
statsautoriseret revisor
mne48524

Selskabsoplysninger

Selskabet	CR Hvidsværmervej ApS Hvidsværmervej 155 2610 Rødovre CVR-nr: 39 70 50 52 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 29. juni 2018 Regnskabsår: 6. regnskabsår Hjemstedskommune: Rødovre
Direktion	Petter Falkgård Andersen Sondre Nicander Nilsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 2.085.898, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 21.807.375.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		3.651.068	3.425.855
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-634.613	-634.613
Resultat før finansielle poster		3.016.455	2.791.242
Finansielle indtægter	2	56.483	3.567
Finansielle omkostninger	3	-401.097	-334.795
Resultat før skat		2.671.841	2.460.014
Skat af årets resultat	4	-585.943	-539.105
Årets resultat		2.085.898	1.920.909

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	2.085.898	1.920.909
	2.085.898	1.920.909

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		32.742.560	33.377.173
Materielle anlægsaktiver	5	32.742.560	33.377.173
Anlægsaktiver		32.742.560	33.377.173
Likvide beholdninger		2.841.877	2.913.951
Omsætningsaktiver		2.841.877	2.913.951
Aktiver		35.584.437	36.291.124

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		21.757.375	19.671.476
Egenkapital		21.807.375	19.721.476
Hensættelse til udskudt skat	6	2.523.813	2.573.494
Hensatte forpligtelser		2.523.813	2.573.494
Gæld til realkreditinstitutter		3.452.287	3.802.112
Langfristede gældsforpligtelser	7	3.452.287	3.802.112
Gæld til realkreditinstitutter	7	354.808	359.085
Leverandører af varer og tjenesteydelser		62.902	62.902
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.306.754	0
Selskabsskat		377.624	2.909
Deposita		1.000.000	1.000.000
Anden gæld		698.874	7.769.146
Periodeafgrænsningsposter		1.000.000	1.000.000
Kortfristede gældsforpligtelser		7.800.962	10.194.042
Gældsforpligtelser		11.253.249	13.996.154
Passiver		35.584.437	36.291.124
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	19.671.477	19.721.477
Årets resultat	0	2.085.898	2.085.898
Egenkapital 31. december	50.000	21.757.375	21.807.375

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	634.613	634.613
	<u>634.613</u>	<u>634.613</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
2. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	56.483	3.567
	<u>56.483</u>	<u>3.567</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
3. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	42.642	0
Andre finansielle omkostninger	358.455	334.795
	<u>401.097</u>	<u>334.795</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
4. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	635.624	588.786
Årets udskudte skat	-49.681	-49.681
	<u>585.943</u>	<u>539.105</u>

Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. januar	35.967.472
Kostpris 31. december	35.967.472
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.590.299
Årets afskrivninger	634.613
Ned- og afskrivninger 31. december	3.224.912
Regnskabsmæssig værdi 31. december	32.742.560
Afskrives over	40 år

6. Hensættelse til udskudt skat

	2023	2022
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	2.523.813	2.573.494
	2.523.813	2.573.494

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

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
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	1.901.890	2.299.681
Mellem 1 og 5 år	<u>1.550.397</u>	<u>1.502.431</u>
Langfristet del	3.452.287	3.802.112
Inden for 1 år	<u>354.808</u>	<u>359.085</u>
	<u>3.807.095</u>	<u>4.161.197</u>

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
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	32.742.560	33.377.173

9. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
Treschow-Fritzøe Holding AS	Larvik, Norge

Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CR Hvidsværmervej ApS for 2023 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.

Årsregnskabet for 2023 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Huslejeindtægter måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendommen såsom ejendomsskat, forsikringer, reparationsomkostninger og lignende samt omkostninger til administration mv.

Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning 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, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Noter til årsregnskabet

Balance

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.

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.

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, 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.

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

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 rentekomkostning 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.