

CRSA Estate ApS

**Hellebæk Stationsvej 21
3150 Hellebæk**

CVR-nr. 40 50 83 92

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 3. maj 2022

Kim Lastrup
dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for CRSA Estate ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellebæk, den 3. maj 2022

Direktion

Kim Lastrup
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i CRSA Estate ApS

Vi har opstillet årsrapporten for CRSA Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sorø, den 3. maj 2022

Ellebæk Revision
godkendt revisionsfirma
CVR-nr. 26 28 70 30

Steen Ellebæk
registreret revisor
MNE-nr. mne34400

Selskabsoplysninger

Selskabet

CRSA Estate ApS
Hellebæk Stationsvej 21
3150 Hellebæk

CVR-nr.: 40 50 83 92

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Helsingør

Direktion

Kim Lastrup, direktør

Revisor

Ellebæk Revision
godkendt revisionsfirma
Energivej 3
4180 Sorø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 13.396, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på kr. 80.427.

Selskabets egenkapital udgør mindre end halvdelen af den tegnede kapital.

Selskabet forventer at reetablere egenkapitalen gennem egen drift i de kommende regnskabsår.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		96.924	59.415
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-17.106</u>	<u>-17.107</u>
Resultat før finansielle poster		79.818	42.308
Finansielle omkostninger	2	<u>-67.211</u>	<u>-73.528</u>
Resultat før skat		12.607	-31.220
Skat af årets resultat	3	<u>789</u>	<u>320</u>
Årets resultat		<u>13.396</u>	<u>-30.900</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>13.396</u>	<u>-30.900</u>
		<u>13.396</u>	<u>-30.900</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.559.812</u>	<u>1.576.918</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>1.559.812</u>	<u>1.576.918</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.559.812</u>	<u>1.576.918</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.674	6.354
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		789	320
Tilgodehavende moms og afgifter		0	6.844
Periodeafgrænsningsposter		<u>7.279</u>	<u>4.008</u>
Tilgodehavender		<u>10.742</u>	<u>17.526</u>
Likvide beholdninger		<u>3.085</u>	<u>2.248</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>13.827</u>	<u>19.774</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.573.639</u></u>	<u><u>1.596.692</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>-130.427</u>	<u>-143.825</u>
Egenkapital		<u>-80.427</u>	<u>-93.825</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.828	19.926
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.592.812	1.670.591
Anden gæld		<u>35.426</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.654.066</u>	<u>1.690.517</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.654.066</u>	<u>1.690.517</u>
Passiver i alt		<u>1.573.639</u>	<u>1.596.692</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	67.167	70.176
Andre finansielle omkostninger	<u>44</u>	<u>3.352</u>
	<u>67.211</u>	<u>73.528</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>-789</u>	<u>-320</u>
	<u>-789</u>	<u>-320</u>
4 Materielle anlægsaktiver		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2021		<u>1.611.132</u>
Kostpris 31. december 2021		<u>1.611.132</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		34.214
Årets afskrivninger		<u>17.106</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		<u>51.320</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		<u>1.559.812</u>

Noter

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber er oplyst i moderselskabet, 2 MK Holdings ApS' årsrapport for 2021. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorde skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatnings indkomsten mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser over for moderselskabet og tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på t.DKK 1.000 med pant i grunde og bygninger til sikkerhed for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.DKK 1.560.

7 Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CRSA Estate ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

7 Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	1.000.000 DKK

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

7 Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Kim Lastrup

Som Dirigent
På vegne af CRSA Estate ApS
PID: 9208-2002-2-899100160772
Tidspunkt for underskrift: 03-05-2022 kl.: 15:22:21
Underskrevet med NemID

NEM ID

Kim Lastrup

Som Direktør
På vegne af CRSA Estate ApS
PID: 9208-2002-2-899100160772
Tidspunkt for underskrift: 03-05-2022 kl.: 15:22:21
Underskrevet med NemID

NEM ID

Steen Ellebæk Nielsen

Som Revisor
På vegne af Ellebæk Revision
RID: 83644889
Tidspunkt for underskrift: 03-05-2022 kl.: 15:22:01
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 13ae6dJnqNk247561891

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.