

## **CR Ejendomme ApS**

Klokketøbervej 18, 5230 Odense M

**CVR-nr. 41 19 22 67**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 4. juli 2022

---

Claus Ørtoft Rasmussen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

|                                                         | <b>Side</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledelsespåtegning                                       | 1           |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2           |
| <br>                                                    |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 4           |
| Ledelsesberetning                                       | 5           |
| <br>                                                    |             |
| <b>Årsregnskab</b>                                      |             |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december              | 6           |
| Balance 31. december                                    | 7           |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 9           |
| Noter                                                   | 10          |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 14          |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for CR Ejendomme 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 29. juni 2022

### Direktion

Claus Ørtoft Rasmussen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## *Til kapitalejeren i CR Ejendomme ApS*

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CR Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 29. juni 2022

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Thomas Clausen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33711

Christoffer Pedersen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne36180

## Selskabsoplysninger

Selskabet  
CR Ejendomme ApS  
Klokkestøbervej 18  
5230 Odense M  
CVR-nr.: 41 19 22 67  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021  
Hjemsted: Odense

Direktion  
Claus Ørtoft Rasmussen

Revisor  
Baker Tilly Denmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Hjallesevej 126  
5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje aktier og anparter i andre selskaber samt handel med fast ejendom, ejendomsadministration, udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles i overensstemmelse med årsregnskabsloven og regnskabspraksis indenfor området til dagsværdi.

Ejendommene er i årsregnskabet indregnet til markedsværdi i henhold til aftale om handel med selskabet indgået i regnskabsåret 2022.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 7.660.121, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 17.819.071.

### 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

|                                                       | Note | 2021<br>kr.      | 2020<br>kr.      |
|-------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                              |      | <b>531.646</b>   | <b>411.873</b>   |
| Personaleomkostninger                                 | 1    | -78.123          | -346.350         |
| <b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>    |      | <b>453.523</b>   | <b>65.523</b>    |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme          |      | 4.454.967        | 1.459.319        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                |      | <b>4.908.490</b> | <b>1.524.842</b> |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder |      | 4.349.143        | -741.391         |
| Finansielle omkostninger                              | 2    | -647.053         | -363.900         |
| <b>Resultat før skat</b>                              |      | <b>8.610.580</b> | <b>419.551</b>   |
| Skat af årets resultat                                | 3    | -950.459         | -252.290         |
| <b>Årets resultat</b>                                 |      | <b>7.660.121</b> | <b>167.261</b>   |
| Overført resultat                                     |      | 7.660.121        | 167.261          |
|                                                       |      | <b>7.660.121</b> | <b>167.261</b>   |



## Balance 31. december

|                                             | Note | 2021<br>kr.       | 2020<br>kr.       |
|---------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Aktiver</b>                              |      |                   |                   |
| Investerings ejendomme                      | 4    | 45.500.000        | 14.168.496        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             |      | <b>45.500.000</b> | <b>14.168.496</b> |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder    | 5    | 17.302.310        | 12.953.167        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>            |      | <b>17.302.310</b> | <b>12.953.167</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  |      | <b>62.802.310</b> | <b>27.121.663</b> |
| Råvarer og hjælpematerialer                 |      | 17.381            | 0                 |
| <b>Varebeholdninger</b>                     |      | <b>17.381</b>     | <b>0</b>          |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |      | 0                 | 28.649            |
| Andre tilgodehavender                       |      | 341.935           | 1.828             |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag         |      | 0                 | 26.849            |
| Periodeafgrænsningsposter                   |      | 8.735             | 0                 |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |      | <b>350.670</b>    | <b>57.326</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |      | <b>74.788</b>     | <b>700.399</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              |      | <b>442.839</b>    | <b>757.725</b>    |
| <b>Aktiver i alt</b>                        |      | <b>63.245.149</b> | <b>27.879.388</b> |

## Balance 31. december

|                                                    | Note | 2021<br>kr.       | 2020<br>kr.       |
|----------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |      |                   |                   |
| Selskabskapital                                    |      | 40.000            | 40.000            |
| Overført resultat                                  |      | 17.779.071        | 10.118.950        |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      | <b>17.819.071</b> | <b>10.158.950</b> |
| Hensættelse til udskudt skat                       |      | 1.237.370         | 286.911           |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                |      | <b>1.237.370</b>  | <b>286.911</b>    |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |      | 21.029.332        | 6.085.738         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 6    | <b>21.029.332</b> | <b>6.085.738</b>  |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 6    | 213.412           | 0                 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  |      | 21.795.660        | 10.477.077        |
| Anden gæld                                         |      | 314.599           | 538.696           |
| Deposita                                           |      | 835.705           | 332.016           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |      | <b>23.159.376</b> | <b>11.347.789</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |      | <b>44.188.708</b> | <b>17.433.527</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                              |      | <b>63.245.149</b> | <b>27.879.388</b> |

## Egenkapitalopgørelse

|                                 | Selskabskapital | Overført<br>resultat | I alt             |
|---------------------------------|-----------------|----------------------|-------------------|
|                                 | kr.             | kr.                  | kr.               |
| Egenkapital 1. januar           | 40.000          | 10.118.950           | 10.158.950        |
| Årets resultat                  | 0               | 7.660.121            | 7.660.121         |
| <b>Egenkapital 31. december</b> | <b>40.000</b>   | <b>17.779.071</b>    | <b>17.819.071</b> |

## Noter

|                                                   | 2021           | 2020           |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                   | kr.            | kr.            |
| <b>1 Personaleomkostninger</b>                    |                |                |
| Lønninger                                         | 53.600         | 277.594        |
| Pensioner                                         | 890            | 6.485          |
| Andre omkostninger til social sikring             | 3.900          | 3.124          |
| Andre personaleomkostninger                       | 19.733         | 59.147         |
|                                                   | <b>78.123</b>  | <b>346.350</b> |
| <br>                                              |                |                |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere    | 0              | 2              |
| <br>                                              |                |                |
| <b>2 Finansielle omkostninger</b>                 |                |                |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 327.753        | 282.042        |
| Andre finansielle omkostninger                    | 319.300        | 81.858         |
|                                                   | <b>647.053</b> | <b>363.900</b> |
| <br>                                              |                |                |
| <b>3 Skat af årets resultat</b>                   |                |                |
| Årets aktuelle skat                               | 0              | -26.849        |
| Årets udskudte skat                               | 950.459        | 279.139        |
|                                                   | <b>950.459</b> | <b>252.290</b> |

## Noter

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi

|                                           | Investerings-<br>ejendomme<br>kr. |
|-------------------------------------------|-----------------------------------|
| Kostpris 1. januar                        | 12.709.177                        |
| Tilgang i årets løb                       | <u>24.903.080</u>                 |
| Kostpris 31. december                     | <u>37.612.257</u>                 |
| Værdireguleringer 1. januar               | 1.459.319                         |
| Årets værdireguleringer                   | <u>6.428.424</u>                  |
| Værdireguleringer 31. december            | <u>7.887.743</u>                  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> | <b><u><u>45.500.000</u></u></b>   |

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets investeringsejendomme består af erhvervslejemål og boliglejemål. Investeringsejendommene er beliggende i Svendborg, Årslev og Hesselager. Investeringsejendommene er jf. beskrivelse under anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model eller en konkret markedsværdi.

Markedsværdien er i indeværende regnskabsår fastsat på baggrund i handel med selskabet gennemført i 2022, hvori parterne har fastlagt en dagsværdi for ejendommene.

## Noter

|                                                   | 2021<br>kr.              | 2020<br>kr.              |
|---------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b> |                          |                          |
| Kostpris 1. januar                                | 13.694.558               | 0                        |
| Tilgang i årets løb                               | 0                        | 13.694.558               |
| Kostpris 31. december                             | <u>13.694.558</u>        | <u>13.694.558</u>        |
| Værdireguleringer 1. januar                       | -741.391                 | 0                        |
| Årets resultat                                    | 4.349.143                | 348.624                  |
| Øvrige reguleringer                               | 0                        | -1.090.015               |
| Værdireguleringer 31. december                    | <u>3.607.752</u>         | <u>-741.391</u>          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>         | <b><u>17.302.310</u></b> | <b><u>12.953.167</u></b> |

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

| Navn                   | Hjemsted | Ejerandel |
|------------------------|----------|-----------|
| CR Lundegårdshaven ApS | Odense   | 100%      |

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

|                                | Gæld<br>1. januar<br>kr. | Gæld<br>31. december<br>kr. | Afdrag<br>næste år<br>kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br>kr. |
|--------------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 6.085.738                | 21.242.744                  | 213.412                   | 20.959.051                    |
|                                | <b><u>6.085.738</u></b>  | <b><u>21.242.744</u></b>    | <b><u>213.412</u></b>     | <b><u>20.959.051</u></b>      |

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab (CR Gruppen ApS, CVR-nr. 19 97 19 96). Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb.

## Noter

### 7 Eventualforpligtelser (fortsat)

Selskabet hæfter solidarisk for betaling af moms, jf. momslovens § 46, stk. 7, for de fælles registrerede selskaber.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 22.055, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 31.700.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CR Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2021 er selskabets første regnskabsperiode.

### 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsåretsudløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.



## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendomsudgifter

Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, tab på debitorer mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

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

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelse af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftafkast og et individuelt fastsat forretningskrav. Det gennemsnitlige forretningskrav er fastsat til 6,82%.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

##### **Kapitalandele i dat ter virk som he der**

Kapitalandele i dat ter virk som he der måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i dat ter virk som he der bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for CR Ejendomme ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### 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 nettorealiseringsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## Anvendt regnskabspraksis

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Claus Ørtoft Rasmussen

### Direktion

Serienummer: PID:9208-2002-2-513782130795

IP: 12.229.xxx.xxx

2022-07-05 05:13:46 UTC

NEM ID 

## Thomas Clausen

### Revisor

På vegne af: Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionsp...

Serienummer: CVR:35257691-RID:23229894

IP: 89.239.xxx.xxx

2022-07-05 05:25:41 UTC

NEM ID 

## Christoffer Pedersen

### Revisor

På vegne af: Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionsp...

Serienummer: CVR:35257691-RID:54062892

IP: 93.160.xxx.xxx

2022-07-05 05:34:53 UTC

NEM ID 


## Claus Ørtoft Rasmussen

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-513782130795

IP: 12.229.xxx.xxx

2022-07-05 05:36:45 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JJOY6-BK5LV-ZQVQA-LOYEP-5VCCB-EMXLU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>