

CR Boligudlejning ApS

Kragelundvænget 85

7080 Børkop

CVR-nr. 41 79 05 98

Årsrapport for perioden 26. oktober 2020 til 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. april 2022

Christian Kjer Elkjær
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 24. oktober - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	CR Boligudlejning ApS Kragelundvænget 85 7080 Børkop
	CVR-nr.: 41 79 05 98
	Regnskabsperiode: 26. oktober 2020 - 31. december 2021
	Hjemsted: Vejle
Direktion	Christian Kjer Elkjær, direktør Morten Dahl Nielsen, direktør
Revisor	Revisionskontoret Fredericia Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Karetmagervej 11, 2. th. 7000 Fredericia

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 26. oktober 2020 - 31. december 2021 for CR Boligudlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 26. oktober 2020 - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Fredericia, den 8. april 2022

Direktion

Christian Kjer Elkjær
direktør

Morten Dahl Nielsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i CR Boligudlejning ApS

Vi har opstillet årsrapporten for CR Boligudlejning ApS for regnskabsåret 26. oktober 2020 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 revisors 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.

Fredericia, den 8. april 2022

Revisionskontoret Fredericia
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 32 34 88 31

Kasper Toftegaard Winkler
Statsautoriseret Revisor
MNE-nr. mne34083

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering og udlejning af fast ejendom og hermed forbundet aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 98.492, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 138.492.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CR Boligudlejning ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020/21 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.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævning af fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparationer- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, finansielle omkostninger ved finansiell 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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt 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.

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.

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.

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 nominal værdi.

Resultatoppgørelse 24. oktober - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.
Bruttofortjeneste		234.694
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		234.694
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-40.040</u>
Resultat før finansielle poster		194.654
Finansielle omkostninger		<u>-65.657</u>
Resultat før skat		128.997
Skat af årets resultat		<u>-30.505</u>
Årets resultat		<u>98.492</u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>98.492</u>
		<u>98.492</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>4.527.950</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>4.527.950</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.527.950</u>
Udskudt skatteaktiv		8.809
Periodeafgrænsningsposter		<u>5.441</u>
Tilgodehavender		<u>14.250</u>
Likvide beholdninger		<u>118.454</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>132.704</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.660.654</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		<u>98.492</u>
Egenkapital		<u>138.492</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.287.354</u>
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>3.287.354</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	124.581
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		988.062
Selskabsskat		39.314
Anden gæld		15.626
Deposita		<u>67.225</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.234.808</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.522.162</u>
Passiver i alt		<u>4.660.654</u>
Eventualforpligtelser	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital 24. oktober 2020	0	0	0
Årets resultat	0	98.492	98.492
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Egenkapital 31. december 2021	<u>40.000</u>	<u>98.492</u>	<u>138.492</u>

Noter

	<u>2020/21</u>
	kr.
1 Personaleomkostninger	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>

Selskabet har beskæftiget to ulønnede direktører.

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 24. oktober 2020	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>3.411.935</u>	<u>124.581</u>	<u>2.858.809</u>
	<u>0</u>	<u>3.411.935</u>	<u>124.581</u>	<u>2.858.809</u>

3 Eventualforpligtelser

Ingen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.412, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 4.528.