

CRF 291 A/S

Trekronergade 147, 3
2500 Valby

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

19/05/2017

Flemming Hagemann

Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CRF 291 A/S Trekronergade 147, 3 2500 Valby
	CVR-nr: 42724416 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Nykredit Bank Kalvebod Brygge 47 1560 København V DK Danmark
Revisor	LVM REVISION, REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Fuglevej 28 4623 Lille Skensved DK Danmark CVR-nr: 16999296 P-enhed: 1003808503

Ledespåtegning

Ledelsen har i dag vedtaget årsrapporten for kalenderåret 2016 for CRF 291 A/S.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen erklærer i den forbindelse:

- at årsregnskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at skulle revideres,
- at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og eventuelle standarders krav, samt eventuelle krav i vedtægter eller aftale,
- at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig,
- at årsregnskabet efter vor opfattelse giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, den finansielle stilling, samt resultat.

Charlottenlund, den 19/05/2017

Direktion

Flemming Hagemann

Bestyrelse

Flemming Hagemann

Flemming Floro Hagemann

Niels Christian Zacho Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i CRF 291 A/S.

Jeg har opstillet årsregnskabet for CRF 291 A/S for regnskabsåret 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger. Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg 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 ledelsens ansvar. Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtiget til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Ejby, 19/05/2017

Lars Vaabengaard Madsen

Registreret revisor

LVM REVISION, REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 16999296

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets indtjening er kraftig påvirket, at selskabets faldende værdibeholdning.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets udløb er der ikke sket nogen væsentlige forhold, der vil påvirke selskabets situation i væsentlig retning.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Resultatopgørelse

Indtægtskriterium:

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Nettoomsætning udgør alene huslejeindtægter.

Eksterne omkostninger:

Eksterne omkostninger indeholder salgs-, lokale- & administrationsomkostninger, samt udgifter på selskabets ejendomme.

Personaleomkostninger

Selskabet har ikke afregnet løn til direktionen for år 2016.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede kursregulering af børsnoterede værdipapirer.

Selskabsskat:

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og forskydning i udskudt skat. Aktuel skat er beregnet med 22% og med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Betalt acontoskat modregnes i skyldig skat ved årets udgang. Den udskudte selskabsskat, der påhviler opskrivningen af ejendommene, medtages ikke over resultatopgørelsen, men reguleres over opskrivninger under egenkapitalen. Udskudt skat er hensat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Udskudt skat tilbagediskonteres ikke.

Balance

Materielle anlægsaktiver:

Materielle anlægsaktiver er optaget til anskaffelsessum med tillæg af senere tilgange og opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivninger er beregnet efter det lineære princip på basis af følgende skønnede brugstider:

Ejendomme excl. grundværdi afskrives over 50 år.

Akk. opskrivninger på ejendomme afskrives ligeledes over 50 år.

Aktiver med en levetid på under 3 år, samt mindre aktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret i overensstemmelse med reglerne for skattemæssig omkostningsførelse af småaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter:

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab fordeles henover lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet. Omkostninger ved låneoptagelsen udgiftsføres på hjemtagelsestidspunktet.

Andre forhold:

Mellemværende med anpartshaver er forrentet.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		1.035.991	988.940
Eksterne omkostninger		-440.201	-382.535
Bruttoresultat		595.790	606.405
Personaleomkostninger	1	0	-372.937
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-121.454	-121.454
Resultat af ordinær primær drift		474.336	112.014
Andre finansielle indtægter		37.127	889.238
Øvrige finansielle omkostninger	2	-505.008	-120.133
Ordinært resultat før skat		6.455	881.119
Skat af årets resultat	3	-10.283	-203.306
Årets resultat		-3.828	677.813
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-3.828	677.813
I alt		-3.828	677.813

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		7.109.208	7.230.662
Materielle anlægsaktiver i alt	4	7.109.208	7.230.662
Anlægsaktiver i alt		7.109.208	7.230.662
Tilgodehavende skat		129.664	0
Tilgodehavender i alt		129.664	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.080.590	2.311.090
Værdipapirer og kapitalandele i alt		2.080.590	2.311.090
Likvide beholdninger		406.368	260.868
Omsætningsaktiver i alt		2.616.622	2.571.958
Aktiver i alt		9.725.830	9.802.620

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.	5	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		3.564.289	3.564.289
Overført resultat		2.544.487	2.548.315
Egenkapital i alt		6.608.776	6.612.604
Hensættelse til udskudt skat	6	185.841	189.616
Hensatte forpligtelser i alt		185.841	189.616
Gæld til realkreditinstitutter		340.741	362.906
Deposita		261.797	261.797
Langfristede gældsforpligtelser i alt		602.538	624.703
Gæld til realkreditinstitutter		21.632	21.660
Skyldig selskabsskat		0	101.977
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		111.185	131.911
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.195.858	2.120.149
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.328.675	2.375.697
Gældsforpligtelser i alt		2.931.213	3.000.400
Passiver i alt		9.725.830	9.802.620

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	500.000	3.564.289	2.548.315	6.612.604
Årets resultat			-3.828	-3.828
Egenkapital, ultimo	500.000	3.564.289	2.544.487	6.608.776

Noter

1. Personaleomkostninger

Selskabet ledes og drives af den til Erhvervsstyrelsen anmeldte direktion. Der er ikke udbetalt vederlag for regnskabsåret.

2. Øvrige finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger indeholder renter af mellemværende med direktionen på kr. 125.709.

3. Skat af årets resultat

	2016	2015
Aktuel skat	- 14.058	- 220.266
Ændring af udskudt skat	3.775	16.690
	- 10.283	- 203.306

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
Kostpris primo	6.246.063
Tilgang	0
Afgang	-0
Kostpris ultimo	6.246.063
Opskrivninger primo	3.580.624
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	3.580.624
Af- og nedskrivning primo	-2.596.025
Årets afskrivning	-121.454
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-2.717.479
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.109.208

Off. vurdering på ejendommene 2015 udgør kr. 11.720.000

5. Registreret kapital mv.

Aktiekapitalen består af 1.000 aktier a 500 kr. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:

Aktiekapital 31.12.2009

500.000

Der er ikke ændret i selskabets aktiekapital de sidste 5 år

0

Aktiekapital ultimo

500.000

6. Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat er beregnet af genvundne skattemæssige afskrivninger, samt en anslået avance ved salg af ejendommene til den bogførte værdi.

7. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Flemming Hagemann, Strandvejen 261 A, 2920 Charlottenlund.

Flemming Floro Hagemann, Enighedsvej 59, 2920 Charlottenlund.