

# CRF 291 A/S

Trekronergade 147, 3  
2500 Valby

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**20/06/2016**

---

**Flemming Hagemann**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	CRF 291 A/S Trekronergade 147, 3 2500 Valby
	CVR-nr: 42724416 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit Bank Kalvebod Brygge 47 1560 København V DK Danmark
<b>Revisor</b>	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 2015 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.

Gentofte, den 27/05/2016

## Direktion

Flemming Hagemann

## Bestyrelse

Flemming Hagemann

Flemming Floro Hagemann

Niels Christian Zacho Rasmussen

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i CRF 291 A/S.

Jeg har opstillet årsregnskabet for CRF 291 A/S for regnskabsåret 2015 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 revisorer's 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, 27/05/2016

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 stigende værdibeholdning.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets udløb er der ikke sket nogen væsentlige forhold, der vil påvirke selskabets situation i negativ 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 afregnet løn til selskabets direktion.

### 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 23,5% 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 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning .....		988.940	915.079
Eksterne omkostninger .....		-382.535	-372.725
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>606.405</b>	<b>542.354</b>
Personaleomkostninger .....	1	-372.937	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-121.454	-121.454
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>112.014</b>	<b>420.900</b>
Andre finansielle indtægter .....		889.238	169.982
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-120.133	-96.527
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>881.119</b>	<b>494.355</b>
Skat af årets resultat .....	3	-203.306	-88.549
<b>Årets resultat .....</b>		<b>677.813</b>	<b>405.806</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		677.813	405.806
<b>I alt .....</b>		<b>677.813</b>	<b>405.806</b>



# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		7.230.662	7.352.116
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>7.230.662</b>	<b>7.352.116</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.230.662</b>	<b>7.352.116</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		2.311.090	1.289.711
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>2.311.090</b>	<b>1.289.711</b>
Likvide beholdninger .....		260.868	412.414
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>2.571.958</b>	<b>1.702.125</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>9.802.620</b>	<b>9.054.241</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....	5	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger .....		3.564.289	3.564.289
Overført resultat .....		2.548.315	1.870.502
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>6.612.604</b>	<b>5.934.791</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	6	189.616	206.576
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>189.616</b>	<b>206.576</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		362.906	384.465
Deposita .....		261.797	225.775
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>7</b>	<b>624.703</b>	<b>610.240</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		21.660	21.692
Skyldig selskabsskat .....		101.977	24.649
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		131.911	96.696
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		2.120.149	2.159.597
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.375.697</b>	<b>2.302.634</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.000.400</b>	<b>2.912.874</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>9.802.620</b>	<b>9.054.241</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Reserve for opskrivninger kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	500.000	3.564.289	1.870.502	5.934.791
Årets resultat .....			677.813	677.813
Egenkapital, ultimo .....	500.000	3.564.289	2.548.315	6.612.604

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

Selskabet ledes og drives af den til Erhvervsstyrelsen anmeldte direktion. Beløbet afregnes til direktionen.

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger indeholder renter af mellemværende med direktionen på kr. 114.997.

## 3. Skat af årets resultat

	2015	2014
Aktuel skat	- 220.266	- 135.559
Ændring af udskudt skat	16.960	47.010
	<b>- 203.306</b>	<b>- 88.549</b>

## 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris primo	6.246.063
Tilgang	0
Afgang	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.246.063</b>
Opskrivninger primo	3.580.624
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>3.580.624</b>
Af- og nedskrivning primo	-2.474.571
Årets afskrivning	-121.454
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-2.596.025</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.230.662</b>

Off. vurdering på ejendommene 2014 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	<u>0</u>
<b>Aktiekapital ultimo</b>	<b><u>500.000</u></b>

## 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. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	384.566	21.660	362.906	274.742
	<b><u>384.566</u></b>	<b><u>21.660</u></b>	<b><u>362.906</u></b>	<b><u>274.742</u></b>

## 8. 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.