

# **CRUSE Ejendomme ApS**

**C/O Erik Refsgaard**

**Vestervang 9, 2. 922**

**8000 Aarhus C**

**CVR-nr. 43 54 03 35**

**Årsrapport for 2022/23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 29. marts 2024

---

Erik Refsgaard  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>  |             |
| Ledelsespåtegning   | 1           |
| <br>  |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                  |             |
| Selskabsoplysninger                                       | 2           |
| Ledelsesberetning   | 3           |
| <br>  |             |
| <b>Årsregnskab</b>  |             |
| Anvendt regnskabspraksis                                  | 4           |
| Resultatopgørelse 26. september 2022 - 30. september 2023 | 7           |
| Balance pr. 30. september 2023                            | 8           |
| Noter   | 10          |

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 26. september 2022 - 30. september 2023 for CRUSE Ejendomme 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. 30. september 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26. september 2022 - 30. september 2023.

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.

e-revi.dk s.r.o., under ledelse af Michael Dyrehauge, Revisor HD(R), har assisteret ledelsen med opstilling af årsrapporten i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser.

Aarhus, den 29. marts 2024

### **Direktion**

Søren Ahring Refsgaard  
adm. direktør

### **Bestyrelse**

Erik Refsgaard  
formand

Uffe Refsgaard  
næstformand

Randi Helmer Refsgaard

Charlotte Ahring Refsgaard

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

CRUSE Ejendomme ApS  
C/O Erik Refsgaard  
Vestervang 9, 2. 922  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 43 54 03 35

Regnskabsperiode: 26. september 2022 - 30. september 2023

Hjemsted: Aarhus

### Bestyrelse

Erik Refsgaard, formand  
Uffe Refsgaard, næstformand  
Randi Helmer Refsgaard  
Charlotte Ahring Refsgaard

### Direktion

Søren Ahring Refsgaard, adm. direktør

### Pengeinstitut

Jyske Bank  
Randersvej 37  
8200 Aarhus N

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i fast ejendom enten direkte eller indirekte via kapitalandele i ejendomsinvesteringsselskaber.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022/23 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på kr. 7.720, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på kr. 32.280.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for CRUSE Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2022/23 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**

#### **Bruttotab**

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

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån 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**

#### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**

Værdipapirer og kapitalandele under anlægsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

#### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter likvide beholdninger i form af indeståender i pengeinstitut.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 netrealisationsværdi.

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 netrealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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



## Resultatopgørelse 26. september 2022 - 30. september 2023

|                          | <u>Note</u> | <u>2022/2023</u><br>kr. | <u>2021/2022</u><br>kr. |
|--------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Bruttotab</b>         |             | <u>-7.670</u>           | <u>0</u>                |
| Finansielle omkostninger | 2           | <u>-50</u>              | <u>0</u>                |
| <b>Resultat før skat</b> |             | <u>-7.720</u>           | <u>0</u>                |
| Skat af årets resultat   |             | <u>0</u>                | <u>0</u>                |
| <b>Årets resultat</b>    |             | <u><u>-7.720</u></u>    | <u><u>0</u></u>         |
| <br>                     |             |                         |                         |
| Overført resultat        |             | <u>-7.720</u>           | <u>0</u>                |
|                          |             | <u><u>-7.720</u></u>    | <u><u>0</u></u>         |

## Balance pr. 30. september 2023

|                                     | <u>Note</u> | <u>2022/23</u><br>kr.        | <u>2021/22</u><br>kr.  |
|-------------------------------------|-------------|------------------------------|------------------------|
| <b>Aktiver</b>                      |             |                              |                        |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 3           | <u>750.000</u>               | <u>0</u>               |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>    |             | <u><b>750.000</b></u>        | <u><b>0</b></u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>          |             | <u><b>750.000</b></u>        | <u><b>0</b></u>        |
| <b>Likvide beholdninger</b>         |             | <u><b>35.950</b></u>         | <u><b>0</b></u>        |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>      |             | <u><b>35.950</b></u>         | <u><b>0</b></u>        |
| <b>Aktiver i alt</b>                |             | <u><u><b>785.950</b></u></u> | <u><u><b>0</b></u></u> |

## Balance pr. 30. september 2023

|  | <u>Note</u> | <u>2022/23</u><br>kr. | <u>2021/22</u><br>kr. |
|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Passiver</b>                          |             |                       |                       |
| Virksomhedskapital                       |             | 40.000                | 0                     |
| Overført resultat                        |             | -7.720                | 0                     |
| <b>Egenkapital</b>                       | 4           | <u><b>32.280</b></u>  | <u><b>0</b></u>       |
| Gæld til associerede virksomheder        |             | 240.668               | 0                     |
| Selskabsdeltagere og ledelse             |             | 481.332               | 0                     |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   | 5           | <u><b>722.000</b></u> | <u><b>0</b></u>       |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |             | 5.000                 | 0                     |
| Gæld til associerede virksomheder        |             | 26.670                | 0                     |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |             | <u><b>31.670</b></u>  | <u><b>0</b></u>       |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          |             | <u><b>753.670</b></u> | <u><b>0</b></u>       |
| <b>Passiver i alt</b>                    |             | <u><b>785.950</b></u> | <u><b>0</b></u>       |
| Eventualforpligtelser                    | 6           |                       |                       |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser    | 7           |                       |                       |

## Noter

|  | <u>2022/2023</u><br>kr. | <u>2021/2022</u><br>kr.                       |                      |
|--|-------------------------|---|----------------------|
| <b>1 Personalemkostninger</b>                      |                         |   |                      |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit    | <u>0</u>                | <u>0</u>                                      |                      |
| <b>2 Finansielle omkostninger</b>                  |                         |   |                      |
| Andre finansielle omkostninger                     | <u>50</u>               | <u>0</u>                                      |                      |
|  | <u><b>50</b></u>        | <u><b>0</b></u>                               |                      |
| <b>3 Finansielle anlægsaktiver</b>                 |                         | Andre værdi-<br>papirer og ka-<br>pitalandele |                      |
| Kostpris 26. september 2022                        |                         | <u>0</u>                                      |                      |
| Tilgang i årets løb                                |                         | <u>750.000</u>                                |                      |
| Kostpris 30. september 2023                        |                         | <u>750.000</u>                                |                      |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>    |                         | <u><b>750.000</b></u>                         |                      |
| <b>4 Egenkapital</b>                               | Virksomheds-<br>kapital | Overført<br>resultat                          | I alt                |
| Egenkapital 26. september 2022                     | 0                       | 0   | 0                    |
| Årets resultat                                     | 0                       | -7.720  | -7.720               |
| Kontant indbetaling i forbindelse med<br>stiftelse | <u>40.000</u>           | <u>0</u>                                      | <u>40.000</u>        |
| <b>Egenkapital 30. september 2023</b>              | <u><b>40.000</b></u>    | <u><b>-7.720</b></u>                          | <u><b>32.280</b></u> |

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

|                                   | Gæld<br>26. september<br>2022 | Gæld<br>30. september<br>2023 | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år |
|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til associerede virksomheder | 0                             | 240.668                       | 0                  | 146.668                |
| Selskabsdeltagere og ledelse      | 0                             | 481.332                       | 0                  | 292.332                |
|                                   | <b>0</b>                      | <b>722.000</b>                | <b>0</b>           | <b>439.000</b>         |

### 6 Eventualforpligtelser

Ingen sådanne.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen sådanne