

CRE ApS

Tuborg Havnepark 2, 5 tv.
2900 Hellerup

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

16/06/2016

Johannes Rovsing
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	14
----------------------------	----

Noter	15
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CRE ApS Tuborg Havnepark 2, 5 tv. 2900 Hellerup CVR-nr: 49860617 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Danske Bank Holmens Kanal 2-12 1092 København K
Revisor	RISSKOV REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB Brunbjergvej 3 8240 Risskov DK Danmark CVR-nr: 31574994 P-enhed: 1014531323

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2015 for CRE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Charlottenlund, den 09/06/2016

Direktion

Christian Foldberg Rovsing

Johannes Rovsing

Frederik Rovsing

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i CRE ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for CRE ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Risskov, 09/06/2016

Tonny Løbner
statsautoriseret revisor
RISSKOV REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR: 31574994

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive handel, rådgivning, forskning og udvikling, produktion samt investering i værdipapirer, fast ejendom eller i andre virksomheder. Endvidere kan selskabet foretage investeringer for lånte midler samt sikkerhedsstillelse for andre selskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet opnåede et utilfredsstillende resultat for 2015.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Forventet udbytte for regnskabsåret, vises som nu som en særskilt post under egenkapitalen, mod tidligere, hvor forventet udbetalt udbytte var indregnet som en forpligtelse i balancen.

Praksisændringerne påvirker ikke årets resultat eller balancesummen. Egenkapitalen forøges med årets forventede udbytte og den kortfristede gæld reduceres tilsvarende. Sammenligningstal er ændret i henhold til praksisændringen.

Bortset fra ovennævnte er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af konsulentbistand i form af bestyrelsesvederlag indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. Moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Distributionsomkostninger

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til sponsorater, reklame, rejseomkostninger og repræsentation mv.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger mv. samt afskrivninger i forbindelse hermed

Andre driftsindtægter/omkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder lejeindtægter samt omkostninger ved udlejning af fast ejendom, herunder afskrivninger.

Finansielle poster

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 værdi-pa-pirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle poster indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i datter- og associerede selskaber

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Balancen

Kapitalandele i datter- og associerede selskaber indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Datterselskaber med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække datterselskabets underbalance.

Nettopskrivning af kapitalandele i datterselskaber overføres under egenkapitalen til reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Finansielle aktiver omfatter desuden børsnoterede aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gæld afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af aconto- og forudbetalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Egenkapital**Udbytte**

Forventet udbytte for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 nettorealiseringsværdi.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 - 2016. 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.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		209.477	568.053
Distributionsomkostninger		-151.428	-112.899
Administrationsomkostninger		-311.637	-246.607
Andre driftsomkostninger		-485.403	-567.699
Resultat af ordinær primær drift		-738.991	-359.152
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-626.195	-693.478
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		-32.207	945.619
Andre finansielle indtægter		12.677	9.615
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	-30.000
Andre finansielle omkostninger		-197.396	-198.320
Ordinært resultat før skat		-1.582.112	-325.716
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-1.582.112	-325.716
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	99.800
Overført resultat		-1.582.112	-425.516
I alt		-1.582.112	-325.716

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		10.592.039	10.862.674
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		41.450	70.709
Materielle anlægsaktiver i alt	1	10.633.489	10.933.383
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		337.450	409.077
Andre tilgodehavender		0	11.707
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	337.450	420.784
Anlægsaktiver i alt		10.970.939	11.354.167
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	22.322
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.845.353	2.471.548
Tilgodehavende skat		8.672	1.232
Andre tilgodehavender		397.671	740.058
Tilgodehavender i alt		2.251.696	3.235.160
Likvide beholdninger		41.367	480.353
Omsætningsaktiver i alt		2.293.063	3.715.513
Aktiver i alt		13.264.002	15.069.680

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		300.000	300.000
Overført resultat		7.898.261	9.480.373
Forslag til udbytte			99.800
Egenkapital i alt		8.198.261	9.880.173
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.065.741	5.189.507
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.065.741	5.189.507
Gældsforpligtelser i alt		5.065.741	5.189.507
Passiver i alt		13.264.002	15.069.680

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	300.000	0	9.480.373	99.800	9.880.173
Betalt udbytte	0	0	0	-99.800	-99.800
Årets resultat	0	0	-1.582.112	0	-1.582.112
Egenkapital, ultimo	300.000	0	7.898.261	0	8.198.261

Ingen anparter har særlige rettigheder.

Der har i de foregående 5 år hverken været kapitalforhøjelser eller -nedsættelse.

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	13.531.748	507.786
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	13.531.748	507.786
Af- og nedskrivning primo	-2.669.074	-437.077
Årets afskrivning	-270.635	-29.259
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-2.939.709	-466.336
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.592.039	41.450

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Andre værdipapirer
	kr.	kr.
Kostpris primo	125.000	448.226
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	125.000	448.226
Nettoopskrivninger primo	-125.000	-39.149
Andel i årets resultat jf. note	0	-71.627
Udloddet udbytte	0	0
Nettoopskrivninger ultimo	-125.000	-110.776
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	337.450

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
CR Ejendom ApS, Gentofte	100%	-1.319.673	-626.195

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk med dattervirksomhed CRE ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 kr. pr. balancedagen.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen