



**C. R. Boligcenter ApS**

**Århusvej 58, 8300 Odder**

**Årsrapport for 2016/17**

(34. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. november 2017

---

Carl Bank Rasmussen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. september - 31. august	11
Balance 31. august	12
Noter til årsrapporten	14

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

C. R. Boligcenter ApS  
Århusvej 58  
8300 Odder

Telefon: 86 54 18 22

CVR-nr.: 73 51 79 15

Regnskabsperiode: 1. september 2016 - 31. august 2017

Stiftet: 1. august 1983

Hjemsted: Odder

### Direktion

Carl Bank Rasmussen, direktør

### Revision

christensen & kjær  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Rosengade 4  
8300 Odder

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2016 - 31. august 2017 for C. R. Boligcenter ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2016 - 31. august 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 16. november 2017

### **Direktion**

Carl Bank Rasmussen  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i C. R. Boligcenter ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for C. R. Boligcenter ApS for regnskabsåret 1. september 2016 - 31. august 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2016 - 31. august 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vor øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odder, den 16. november 2017

**christensen & kjær**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 28 32 01 24

Henrik Rysgaard Christensen  
Statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år været detailhandel med møbler og brugskunst.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 338.996, og selskabets balance pr. 31. august 2017 udviser en egenkapital på kr. 6.461.771.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for C. R. Boligcenter ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har implementeret ændringerne til årsregnskabsloven, jf. lov nr. 738 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 1. juni 2015. Dette omfatter nye og ændrede oplysnings- og præsentationskrav samt ændringer i indregnings-, målings- og klassifikationsbestemmelser.

Ændringer til bestemmelserne for indregning og måling samt klassifikation er følgende:

Revurdering af restværdier på anlægsaktiver. Restværdier for anlægsaktiver med begrænset brugstid er hidtil fastsat på aktivets anskaffelsestidspunkt. Der skal fremover foretages en årlig revurdering af restværdier på anlægsaktiver. I overensstemmelse med overgangsbekendtgørelsens § 4 revurderes restværdien af materielle anlægsaktiver første gang i regnskabsåret 01.09.16 – 31.08.17 som en ændring i anvendt regnskabspraksis. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal. Den ændrede regnskabspraksis har ingen påvirkning af årets resultat, balance og egenkapital.

Bortset fra ovennævnte områder 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. 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### Vareforbrug

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## Anvendt regnskabspraksis

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, og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til kostpris.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af aktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvider

Likvider omfatter indestående i bank og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. september - 31. august**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.600.474</b>	<b>3.275.086</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-2.875.207</u>	<u>-2.665.281</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>725.267</b>	<b>609.805</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-250.362</u>	<u>-273.729</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>474.905</b>	<b>336.076</b>
Finansielle indtægter		93.418	110.598
Finansielle omkostninger	2	<u>-135.914</u>	<u>-136.873</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>432.409</b>	<b>309.801</b>
Skat af årets resultat		<u>-93.413</u>	<u>-67.520</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>338.996</u></b>	<b><u>242.281</u></b>
Overført resultat		<u>338.996</u>	<u>242.281</u>
		<b><u>338.996</u></b>	<b><u>242.281</u></b>

**Balance 31. august**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.784.010	3.904.910
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		373.599	342.861
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.157.609</b>	<b>4.247.771</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		35.417	34.456
Andre tilgodehavender		442.787	353.160
Deposita		32.161	32.161
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>510.365</b>	<b>419.777</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.667.974</b>	<b>4.667.548</b>
Færdigvarer og handelsvarer		5.282.821	5.048.741
<b>Varebeholdninger</b>		<b>5.282.821</b>	<b>5.048.741</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		110.171	48.335
Andre tilgodehavender		0	32.821
Selskabsskat		471	3.651
Periodeafgrænsningsposter		41.508	39.199
<b>Tilgodehavender</b>		<b>152.150</b>	<b>124.006</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.972.797</b>	<b>1.885.906</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>7.407.768</b>	<b>7.058.653</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>12.075.742</b>	<b>11.726.201</b>

**Balance 31. august**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		<u>6.261.771</u>	<u>5.922.775</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>6.461.771</u></b>	<b><u>6.122.775</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>555.997</u>	<u>554.742</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>555.997</u></b>	<b><u>554.742</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		755.345	870.817
Leverandører af varer og tjenesteydelser		596.852	281.984
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.928.515	3.234.410
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		20.677	46.929
Selskabsskat		93.874	0
Anden gæld		<u>662.711</u>	<u>614.544</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.057.974</u></b>	<b><u>5.048.684</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>5.057.974</u></b>	<b><u>5.048.684</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>12.075.742</u></b>	<b><u>11.726.201</u></b>
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

**Noter**

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	2.500.553	2.257.385
Pensioner	245.670	290.014
Andre omkostninger til social sikring	69.907	57.445
Andre personaleomkostninger	59.077	60.437
	<u><b>2.875.207</b></u>	<u><b>2.665.281</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>7</u>	<u>7</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	119.554	124.400
Andre finansielle omkostninger	16.360	12.473
	<u><b>135.914</b></u>	<u><b>136.873</b></u>



## Noter

### 3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. september 2016	200.000	5.922.775	6.122.775
Årets resultat	0	338.996	338.996
<b>Egenkapital 31. august 2017</b>	<b>200.000</b>	<b>6.261.771</b>	<b>6.461.771</b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 4 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet C.R. Odder Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

Sædvanlige garantiforpligtelser i overensstemmelse med branchens normer.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet deponeret ejerpantebrev på i alt 890 tkr. og skadeløsbrev på 4.000tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. august 2016 udgør 3.784 tkr.