

Ejendomsselskabet FMJ A/S

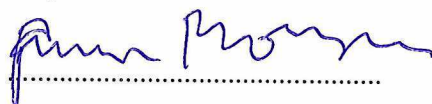
Grenåvej 635 A, 8541 Skødstrup

CVR-nr. 35 82 02 05

Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. oktober 2020

Dirigent:



.....



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juni 2019 - 31. maj 2020	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet FMJ A/S for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020.

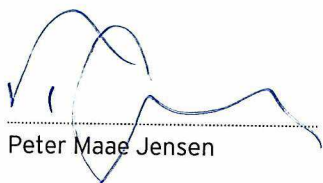
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020.

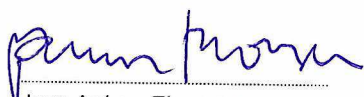
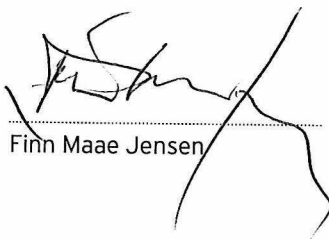
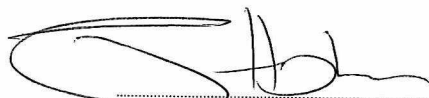
Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 28. oktober 2020
Direktion:


Peter Maae Jensen

Bestyrelse:


Jørn Ankær Thomsen
formand
Finn Maae Jensen
Jens Bjerg Sørensen
Lisbeth Holm

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet FMJ A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet FMJ A/S for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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

Vores 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:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores 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 revisionshandlinger, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores 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 bl.a. 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Aarhus, den 28. oktober 2020
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Claus Hammer-Pedersen
statsaut. revisor
mne21334



Michael Dahl Christiansen
statsaut. revisor
mne34515

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet FMJ A/S
Adresse, postnr., by	Grenåvej 635 A, 8541 Skødstrup
CVR-nr.	35 82 02 05
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. juni 2019 - 31. maj 2020
Bestyrelse	Jørn Ankær Thomsen, formand Finn Maae Jensen Jens Bjerg Sørensen Lisbeth Holm
Direktion	Peter Maae Jensen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Ejendomsselskabet FMJ A/S indgår i FMJ-koncernen.

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for 2019/20 blev et overskud på 923.303 kr., hvilket anses for tilfredsstillende.

Der foreslås ikke udlodning af udbytte og 923.303 kr. overføres til næste år. Egenkapitalen pr. 31. maj 2020 udgør herefter 17.601.994 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser af betydning for vurderingen af selskabets finansielle stilling og årsrapporten for 2019/20.

Årsregnskab 1. juni 2019 - 31. maj 2020

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019/20	2018/19
	Bruttofortjeneste	1.510.886	1.476.847
	Administrationsomkostninger	-193.200	-189.974
	Resultat af primær drift	1.317.686	1.286.873
	Gevinst ved salg af investeringsejendomme	93.365	1.091.050
	Resultat før finansielle poster	1.411.051	2.377.923
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-18.618	0
2	Finansielle indtægter	284.566	314.653
3	Finansielle omkostninger	-490.681	-319.858
	Resultat før skat	1.186.318	2.372.718
4	Skat af årets resultat	-263.015	-249.429
	Årets resultat	923.303	2.123.289
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte	0	300.000
	Overført resultat	923.303	1.823.289
		923.303	2.123.289

Årsregnskab 1. juni 2019 - 31. maj 2020

Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	21.795.700	21.795.700
		<u>21.795.700</u>	<u>21.795.700</u>
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	21.382	40.000
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	4.000.000	4.000.000
		<u>4.021.382</u>	<u>4.040.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>25.817.082</u>	<u>25.835.700</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.542.713	7.931.014
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	64.762
7	Periodeafgrænsningsposter	42.642	14.524
		<u>8.585.355</u>	<u>8.010.300</u>
	Likvide beholdninger	<u>7.086</u>	<u>729.043</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>8.592.441</u>	<u>8.739.343</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>34.409.523</u></u>	<u><u>34.575.043</u></u>

Årsregnskab 1. juni 2019 - 31. maj 2020

Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	PASSIVER		
	Egenkapital		
8	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	16.601.994	15.678.691
	Foreslået udbytte	0	300.000
	Egenkapital i alt	17.601.994	16.978.691
	Hensatte forpligtelser		
9	Udsendt skat	4.023.760	3.982.994
	Hensatte forpligtelser i alt	4.023.760	3.982.994
	Gældsforpligtelser		
10	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	10.425.700	10.641.578
		10.425.700	10.641.578
	Kortfristede gældsforpligtelser		
10	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	759.959	1.028.814
	Gæld til tilknyttede virksomheder	224.320	666.211
	Anden gæld	376.105	185.705
11	Periodeafgrænsningsposter	997.685	1.091.050
		2.358.069	2.971.780
	Gældsforpligtelser i alt	12.783.769	13.613.358
	PASSIVER I ALT	34.409.523	34.575.043

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 12 Personaleomkostninger
- 13 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 14 Sikkerhedsstillelser
- 15 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. juni 2019 - 31. maj 2020

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. juni 2018	1.000.000	13.855.402	0	14.855.402
Overført via resultatdisponering	0	1.823.289	300.000	2.123.289
Egenkapital 1. juni 2019	1.000.000	15.678.691	300.000	16.978.691
Overført via resultatdisponering	0	923.303	0	923.303
Udloddet udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Egenkapital 31. maj 2020	1.000.000	16.601.994	0	17.601.994

Årsregnskab 1. juni 2019 - 31. maj 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet FMJ A/S for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, der indregnes i takt med lejeperioden.

Bruttofortjeneste

I overensstemmelse med årsregnskabsloven er det besluttet at vise omsætning og ejendomsomkostninger samlet i posten "Bruttofortjeneste".

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet. Administrationen er outsourcet til søsterselskabet Aida A/S.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i associerede virksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i associerede virksomheder foretages alene forholdsmæssig eliminering af koncerninterne avancer/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet F.M.J. A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningsenheden, og Aida A/S. Den beregnede skat af sambeskatningsindkomsten fordeles efter fuldfordelingsmetoden.

Årsregnskab 1. juni 2019 - 31. maj 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ejendom for ejendom til skønnet dagsværdi. Værdiansættelsen sker ved anvendelse af en afkastbaseret markedsværdimodel.

Udgifter, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Udgifter, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, udgiftsføres i resultatopgørelsen som ejendomsomkostninger på investeringsejendomme.

Investerings ejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom ældes, afspejles i investeringsejendommens løbende værdiansættelse til dagsværdi. Der foretages derfor ikke afskrivninger på investeringsejendommene.

Værdireguleringer, både op- og nedskrivninger, indregnes i resultatopgørelsen i en særskilt post.

Gevinst eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme indregnes på afhændelsestidspunktet i resultatopgørelsen. Gevinst og tab opgøres som forskellen mellem salgsprisen reduceret med salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i associerede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der som udgangspunkt svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af risiko for tab efter individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 1. juni 2019 - 31. maj 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som mellemværender med tilknyttede selskaber.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien, der som udgangspunkt svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

kr.	2019/20	2018/19
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	284.566	314.653
	<u>284.566</u>	<u>314.653</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	490.681	319.858
	<u>490.681</u>	<u>319.858</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	224.320	666.211
Årets regulering af udskudt skat	40.766	-416.782
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-2.071	0
	<u>263.015</u>	<u>249.429</u>

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst vedrører beregnet sambeskatningsbidrag.

Årsregnskab 1. juni 2019 - 31. maj 2020

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juni 2019	18.500.000
Kostpris 31. maj 2020	18.500.000
Opskrivninger 1. juni 2019	3.295.700
Opskrivninger 31. maj 2020	3.295.700
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2020	21.795.700

Selskabets ejendomme er udlejet til søsterselskabet aida a/s på en længerevarende lejekontrakt.

Værdiansættelsen af ejendommene pr. 31. maj 2020 er baseret på en afkastbaseret model med afkastkrav på 7,25 %.

For oplysning om sikkerhedsstillelser vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 14.

6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	I alt
Kostpris 1. juni 2019	40.000	4.000.000	4.040.000
Kostpris 31. maj 2020	40.000	4.000.000	4.040.000
Værdireguleringer 1. juni 2019	0	0	0
Andel af årets resultat	-18.618	0	-18.618
Værdireguleringer 31. maj 2020	-18.618	0	-18.618
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2020	21.382	4.000.000	4.021.382
Navn	Hjemsted		Ejerandel
Associerede virksomheder			
Ejendomsselskabet Grenåvej 633B ApS	Viborg		50,00 %

7 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter periodisering af omkostninger, der vedrører efterfølgende år.

8 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 1.000.000 kr. det seneste år.

Årsregnskab 1. juni 2019 - 31. maj 2020

Noter

kr.	2019/20	2018/19
9 Udskudt skat		
Udskudt skat 1. juni	3.982.994	4.399.776
Årets forskydning i udskudt skat	40.766	-416.782
Udskudt skat 31. maj	4.023.760	3.982.994

Udskudt skat vedrører primært regnskabsmæssig merværdi på ejendomme.

10 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 7.400 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen

11 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter elimineret andel af intern avance ved salg af ejendom til associeret selskab.

12 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

13 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og øvrige sambeskattede selskaber og hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af moderselskabets årsregnskab (F.M.J. A/S, CVR-nr. 46 37 25 14). Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

14 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på 11.186 t.kr. er der tinglyst pantebrev i selskabets ejendom.

Til sikkerhed for bankgæld i søsterselskabet Aida A/S er deponeret ejerpantebrev på nom. 10.000 t.kr. i selskabets ejendom.

15 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
F.M.J. A/S	Aarhus	Via CVR