

CRN Invest ApS

Kidhavevej 3
4760 Vordingborg

CVR-nr. 42 88 50 96

Årsrapport for 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. november 2025

Ronni Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 2

Ledelsesberetning 3

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 4

Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025 7

Balance pr. 30. juni 2025 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for CRN Invest 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. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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.

Vordingborg, den 28. oktober 2025

Direktion

Ronni Hansen

Christian Berntsen

Selskabsoplysninger

Selskabet

CRN Invest ApS
Kidhavevej 3
4760 Vordingborg

CVR-nr.: 42 88 50 96

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Hjemsted: Vordingborg Kommune

Direktion

Ronni Hansen
Christian Berntsen

Pengeinstitut

Lollands Bank
Nybrogade 3
4900 Nakskov

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 62.329, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på kr. 119.429.

Selskabet anser årets resultat som tilfredsstillende.

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 CRN Invest ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Omkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Brugstid Restværdi

Øvrige bygninger 50 år 40 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita på indgåede lejekontrakter, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Bruttofortjeneste		254.960	131.709
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-21.485</u>	<u>-16.279</u>
Resultat før finansielle poster		233.475	115.430
Finansielle omkostninger		<u>-147.452</u>	<u>-79.453</u>
Resultat før skat		86.023	35.977
Skat af årets resultat		<u>-23.694</u>	<u>-14.150</u>
Årets resultat		<u>62.329</u>	<u>21.827</u>
Overført resultat		<u>62.329</u>	<u>21.827</u>
		<u>62.329</u>	<u>21.827</u>

Balance pr. 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		2.510.834	2.073.194
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>2.510.834</u>	<u>2.073.194</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.510.834</u>	<u>2.073.194</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Selskabsskat		384	0
Tilgodehavender i alt		<u>384</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>240.967</u>	<u>126.142</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>241.351</u>	<u>126.142</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.752.185</u></u>	<u><u>2.199.336</u></u>

Balance pr. 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		79.429	17.100
Egenkapital i alt		<u>119.429</u>	<u>57.100</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Banker		1.729.408	1.446.591
Gæld til associerede virksomheder		713.342	561.833
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	<u>2.442.750</u>	<u>2.008.424</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	66.712	36.408
Selskabsskat		23.694	12.804
Periodeafgrænsningsposter		12.900	12.900
Deposita		86.700	71.700
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>190.006</u>	<u>133.812</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.632.756</u>	<u>2.142.236</u>
Passiver i alt		<u>2.752.185</u>	<u>2.199.336</u>
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2024	40.000	17.100	57.100
Årets resultat	0	62.329	62.329
Egenkapital 30. juni 2025	<u>40.000</u>	<u>79.429</u>	<u>119.429</u>

Noter

1 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. juli 2024	<u>Gæld</u> 30. juni 2025	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Banker	1.482.999	1.796.120	66.712	1.462.560
Gæld til associerede virksomheder	<u>561.833</u>	<u>713.342</u>	<u>0</u>	<u>713.342</u>
	<u>2.044.832</u>	<u>2.509.462</u>	<u>66.712</u>	<u>2.175.902</u>

2 Eventualforpligtelser

Selskabet har et ikke aktiveret udskudt skatteaktiv på kr. 10.974, som vedrører forskelle i regnskabsmæssige og skattemæssige afskrivninger på grunde og bygninger.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.236, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Den bogførte værdi af det pantsatte udgør t.kr. 2.510.

Noter