



## Chj Holding ApS

Idrætsvej 36  
9681 Ranum  
CVR-nr. 10067065

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
15.06.2022

---

**Birgit Holm Jensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021	7
Balance pr. 31.12.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2021	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Chj Holding ApS

Idrætsvej 36

9681 Ranum

CVR-nr.: 10067065

Hjemsted: Vesthimmerlands

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Direktion

Birgit Jensen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Chj Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ranum, den 15.06.2022

**Direktion**

**Birgit Jensen**

direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Chj Holding ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Chj Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 15.06.2022

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Lars Andersen**  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34506

**Alexander Brix Kronborg**  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne47804

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i investering, udvikling, og udlejning af ejendomme.

## **Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er et overskud på 326 t.kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>87.817</b>	<b>77.397</b>
Af- og nedskrivninger		(113.886)	(56.943)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(26.069)</b>	<b>20.454</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		302.902	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	(7.032.511)
Andre finansielle indtægter	1	88.537	305.904
Andre finansielle omkostninger	2	(28.649)	(3.005)
<b>Resultat før skat</b>		<b>336.721</b>	<b>(6.709.158)</b>
Skat af årets resultat	3	(10.548)	(32.402)
<b>Årets resultat</b>		<b>326.173</b>	<b>(6.741.560)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		326.173	(6.741.560)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>326.173</b>	<b>(6.741.560)</b>



# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		5.829.801	5.943.687
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>5.829.801</b>	<b>5.943.687</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.764.902	0
<b>Finansielle aktiver</b>	5	<b>3.764.902</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.594.703</b>	<b>5.943.687</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		99.624	64.250
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		554.016	0
Andre tilgodehavender		2.000.120	2.252.954
Tilgodehavende skat		6.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.659.760</b>	<b>2.317.204</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		83.700	100.680
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>83.700</b>	<b>100.680</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.120.561</b>	<b>1.521.386</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.864.021</b>	<b>3.939.270</b>
<b>Aktiver</b>		<b>13.458.724</b>	<b>9.882.957</b>

**Passiver**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		204.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		302.902	0
Overført overskud eller underskud		12.582.182	9.100.911
<b>Egenkapital</b>		<b>13.089.084</b>	<b>9.300.911</b>
Udskudt skat		31.000	23.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>31.000</b>	<b>23.000</b>
Deposita		0	105.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>105.000</b>
Deposita		210.000	97.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.000	18.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	230.046
Skyldig skat		0	9.418
Anden gæld		110.640	99.082
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>338.640</b>	<b>454.046</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>338.640</b>	<b>559.046</b>
<b>Passiver</b>		<b>13.458.724</b>	<b>9.882.957</b>
Dagsværdioplysninger	6		
Eventualforpligtelser	7		

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	0	9.100.911	9.300.911
Kapitalforhøjelse	4.000	0	3.458.000	3.462.000
Årets resultat	0	302.902	23.271	326.173
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>204.000</b>	<b>302.902</b>	<b>12.582.182</b>	<b>13.089.084</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2021 kr.	2020 kr.
Øvrige finansielle indtægter	88.537	305.904
	<b>88.537</b>	<b>305.904</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	11.669	3.005
Dagsværdireguleringer	16.980	0
	<b>28.649</b>	<b>3.005</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	0	9.418
Ændring af udskudt skat	8.000	23.000
Regulering vedrørende tidligere år	2.548	(16)
	<b>10.548</b>	<b>32.402</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	6.000.630
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.000.630</b>
Af- og nedskrivninger primo	(56.943)
Årets afskrivninger	(113.886)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(170.829)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.829.801</b>

## 5 Finansielle aktiver

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	3.462.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.462.000</b>
Andel af årets resultat	302.902
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>302.902</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.764.902</b>

<b>Kapitalandele i dattervirksomheder</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>
Vognmandsfirmaet Carsten Holm Jensen A/S	Ranum	A/S	100,00

## 6 Dagsværdioplysninger

	<b>Værdipapirer kr.</b>
Dagsværdi ultimo	83.700
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	(16.980)

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

**Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, renteindtægter fra associerede virksomheder m.v.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, kurstab på værdipapirer m.v.

**Skat**

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

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

30 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Tilgodehavende og skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.