

CHARDAN BOLIG ApS

Charlotte Kondrup
Lille Lyngbyvej 9, Lille Lyngby
3320 Skævinge

CVR-nr. 17792237

Årsrapport for 2019

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31. august 2020

Charlotte Kondrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 for CHARDAN BOLIG 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. 31-12-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skævinge, den 31. august 2020

Direktion

Charlotte Kondrup
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i CHARDAN BOLIG ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CHARDAN BOLIG ApS for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 31. august 2020

**HARBOE CONSULT ApS - Godkendt
Revisionsvirksomhed**
CVR-nr. 35649417

Michael Harboe
Registreret revisor
mne661

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CHARDAN BOLIG ApS Charlotte Kondrup Lille Lyngbyvej 9, Lille Lyngby 3320 Skævinge
CVR-nr.	17792237
Stiftelsesdato	25. april 1994
Regnskabsår	01-01-2019 - 31-12-2019
Direktion	Charlotte Kondrup, Direktør
Revisor	HARBOE CONSULT ApS - Godkendt Revisionsvirksomhed Grønningen 17 1270 København K CVR-nr.: 35649417

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 udviser et resultat på kr. -789.519, og selskabets balance pr. 31-12-2019 udviser en balancesum på kr. 35.999.370, og en egenkapital på kr. 10.895.971.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for CHARDAN BOLIG ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år bortset fra enkelte reklassifikationer i balancen.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i den periode, de vedrører, fuldt periodiseret.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen (dagsværdi). Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenue 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslåns svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		878.110	823.045
Personaleomkostninger	1	-586.695	-448.095
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-365.110	-365.110
Driftsresultat		-73.695	9.840
Andre finansielle indtægter		1.394	1.309
Finansielle omkostninger		-939.954	-398.892
Resultat før skat		-1.012.255	-387.743
Skat af årets resultat	2	222.735	83.279
Årets resultat		-789.520	-304.464
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-789.520	-304.464
Resultatdisponering		-789.520	-304.464

Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	33.629.211	16.830.168
Materielle anlægsaktiver		33.629.211	16.830.168
Anlægsaktiver		33.629.211	16.830.168
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		322.448	82.058
Tilgodehavende selskabsskat		14.000	14.000
Andre tilgodehavender		302.147	57.209
Periodeafgrænsningsposter		56.480	66.020
Tilgodehavender		695.075	219.286
Andre værdipapirer og kapitalandele		29.172	28.224
Værdipapirer og kapitalandele		29.172	28.224
Likvide beholdninger		1.645.912	547.634
Omsætningsaktiver		2.370.158	795.145
Aktiver		35.999.369	17.625.313

Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		10.380.822	0
Overført resultat		315.149	1.515.627
Egenkapital		10.895.971	1.715.627
Hensættelser til udskudt skat		2.999.558	294.369
Hensatte forpligtelser		2.999.558	294.369
Gæld til realkreditinstitutter		19.409.758	13.576.597
Gæld til banker		118.396	118.360
Langfristede gældsforpligtelser	4	19.528.154	13.694.957
Gæld til realkreditinstitutter		577.513	520.415
Gæld til banker		116.850	125.724
Leverandører af varer og tjenesteydelser		356.295	92.250
Anden gæld		62.967	21.168
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		148.111	48.146
Deposita		1.313.950	1.112.656
Kortfristede gældsforpligtelser		2.575.686	1.920.360
Gældsforpligtelser		22.103.840	15.615.316
Passiver		35.999.369	17.625.313
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Ekstra- ordinært udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 01-01-2019	200.000	0	1.515.627	0	1.715.627
Udbytte	0	0	-410.958	410.958	0
Årets resultat	0	0	-789.520	0	-789.520
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-2.927.924	0	0	-2.927.924
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-410.958	-410.958
Årets opskrivning	0	13.308.746	0	0	13.308.746
Egenkapital 31-12-2019	200.000	10.380.822	315.149	0	10.895.971

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2019	2018
1. Personalemkostninger		
Lønninger	490.864	370.493
Andre omkostninger til social sikring	5.285	4.217
Andre personalemkostninger	90.545	73.384
	586.694	448.094

Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
-----------------------------------	---	---

2. Skat af årets resultat

Ændring i udskudt skat	-222.735	-83.279
	-222.735	-83.279

	2019	2018
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	18.255.500	17.670.412
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	3.855.407	585.088
Kostpris ultimo	22.110.907	18.255.500
Årets opskrivninger	13.308.746	0
Opskrivninger ultimo	13.308.746	0
Af- og nedskrivninger primo	-1.425.332	-1.060.222
Årets afskrivninger	-365.110	-365.110
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.790.442	-1.425.332
Regnskabsmæssig værdi ultimo	33.629.211	16.830.168

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	19.409.758	520.415	17.199.567
Gæld til banker	118.396	0	0
	19.528.154	520.415	17.199.567

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Noter

2019

2018

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 19.986 og banker t.kr. 235 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2019 udgør t.kr. 33.629.

Af de likvide beholdninger indestår t.kr. 639 på sikrings- og deponeringskonto.