

## CHARDAN BOLIG ApS

c/o Charlotte Kondrup  
Lille Lyngbyvej 9  
3320 Skævinge

CVR-nr. 17792237

## Årsrapport for 2020

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 14. juli 2021

---

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 1. januar 2020 - 31. december 2020 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. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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 14. juli 2021

### 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 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 14. juli 2021

### HARBOE CONSULT ApS - GODKENDT REVISIONSVIRKSOMHED

CVR-nr. 35649417

Michael Harboe  
Registreret revisor  
mne661

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	CHARDAN BOLIG ApS c/o Charlotte Kondrup Lille Lyngbyvej 9 3320 Skævinge
CVR-nr.	17792237
Stiftelsesdato	25. april 1994
Regnskabsår	1. januar 2020 - 31. december 2020
<b>Direktion</b>	Charlotte Kondrup, Direktør
<b>Revisor</b>	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 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. -959.134, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 33.605.177, og en egenkapital på kr. 9.854.646.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for CHARDAN BOLIG ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i 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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne 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 aktivernes 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 poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### 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 ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### 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 for betalte acontoskatte.

### Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at 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 obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

### 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	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>413.072</b>	<b>878.110</b>
Personaleomkostninger	1	-578.569	-586.695
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-708.393	-365.110
<b>Driftsresultat</b>		<b>-873.890</b>	<b>-73.695</b>
Andre finansielle indtægter		1.014	1.394
Finansielle omkostninger		-356.786	-939.954
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.229.662</b>	<b>-1.012.255</b>
Skat af årets resultat	2	270.528	222.735
<b>Årets resultat</b>		<b>-959.134</b>	<b>-789.520</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-959.134	-789.520
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-959.134</b>	<b>-789.520</b>

**Balance 31. december**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	32.962.968	33.629.211
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>32.962.968</b>	<b>33.629.211</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>32.962.968</b>	<b>33.629.211</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		154.450	322.448
Andre tilgodehavender		45.779	302.147
Tilgodehavende selskabsskat		0	14.000
Periodeafgrænsningsposter		33.154	56.480
<b>Tilgodehavender</b>		<b>233.382</b>	<b>695.075</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		27.972	29.172
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>27.972</b>	<b>29.172</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>380.855</b>	<b>1.645.912</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>642.209</b>	<b>2.370.158</b>
<b>Aktiver</b>		<b>33.605.177</b>	<b>35.999.369</b>

**Balance 31. december**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		10.380.822	10.380.822
Overført resultat		-726.176	315.149
<b>Egenkapital</b>		<b>9.854.646</b>	<b>10.895.971</b>
Hensættelser til udskudt skat		2.729.030	2.999.558
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.729.030</b>	<b>2.999.558</b>
Gæld til kreditinstitutter		18.830.445	19.409.758
Gæld til banker		0	118.396
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>18.830.445</b>	<b>19.528.154</b>
Gæld til kreditinstitutter		585.397	577.513
Gæld til banker		0	116.850
Leverandører af varer og tjenesteydelser		61.340	356.295
Anden gæld		240.871	62.967
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		32.935	148.111
Deposita		1.270.512	1.313.950
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.191.056</b>	<b>2.575.686</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>21.021.500</b>	<b>22.103.840</b>
<b>Passiver</b>		<b>33.605.177</b>	<b>35.999.369</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Ekstra- ordinært udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	200.000	10.380.822	315.149	0	10.895.971
Udbytte	0	0	-82.191	82.191	0
Årets resultat	0	0	-959.134		-959.134
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-82.191	-82.191
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>200.000</b>	<b>10.380.822</b>	<b>-726.176</b>	<b>0</b>	<b>9.854.646</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**Noter**

	2020	2019
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	562.207	490.864
Andre omkostninger til social sikring	8.549	5.285
Andre personaleomkostninger	7.814	90.545
	<b>578.570</b>	<b>586.694</b>

Gennemsnitligt antal beskæftigede	2	1
-----------------------------------	---	---

**2. Skat af årets resultat**

Ændring i udskudt skat	-270.528	-222.735
	<b>-270.528</b>	<b>-222.735</b>

	2020	2019
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	22.110.907	18.255.500
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	42.150	3.855.407
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>22.153.057</b>	<b>22.110.907</b>
Opskrivninger primo	13.308.746	0
Årets opskrivninger	0	13.308.746
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>13.308.746</b>	<b>13.308.746</b>
Af- og nedskrivninger primo	-1.790.442	-1.425.332
Årets afskrivninger	-708.393	-365.110
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-2.498.835</b>	<b>-1.790.442</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>32.962.968</b>	<b>33.629.211</b>

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	18.830.445	585.397	16.471.259
	<b>18.830.445</b>	<b>585.397</b>	<b>16.471.259</b>

**5. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**Noter**

**2020**

**2019**

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Ejendomme til en bogført værdi på t.kr. 32.963 er stillet til sikkerhed for realkreditgæld.