

CHARDAN BOLIG ApS

Lille Lyngbyvej 9
3320 Skævinge

CVR-nr. 17792237

Årsrapport for 2023

19. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 26. juni 2024

Charlotte Kondrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt. Det indstilles til den ordinære generalforsamlings godkendelse, at revision af årsregnskabet for det kommende år ligeledes fravælges.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skævinge, den 26. juni 2024

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 2023 - 31. december 2023 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 og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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 26. juni 2024

HARBOE CONSULT ApS - GODKENDT REVISIONSVIRKSOMHED

CVR-nr. 35649417

Michael Harboe
Registreret revisor
mne661

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CHARDAN BOLIG ApS c/o Charlotte Kondrup Lille Lyngbyvej 9 3320 Skævinge
CVR-nr.	17792237
Stiftelsesdato	25. april 1994
Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023
Direktion	Charlotte Kondrup, Direktør
Revisor	HARBOE CONSULT ApS - GODKENDT REVISIONSVIRKSOMHED Jens Kofods Gade 1 1268 København K
CVR-nr.	35649417

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. -85.867, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 31.902.412, og en egenkapital på kr. 9.998.295.

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 2023 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.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, ejendomsomkostninger og tab på debitorer.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 salgskomkostninger 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises 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. 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, 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	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste		1.977.727	2.003.793
Personaleomkostninger	1	-796.893	-867.129
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-680.922	-675.495
Driftsresultat		499.911	461.169
Andre finansielle indtægter		4.921	13.716
Finansielle omkostninger		-610.756	-638.781
Resultat før skat		-105.924	-163.896
Skat af årets resultat	2	20.057	35.215
Årets resultat		-85.867	-128.681
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		117.800	0
Overført resultat		-203.667	-128.681
Resultatdisponering		-85.867	-128.681
Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb		0	114.400

Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	31.039.281	31.394.609
Materielle anlægsaktiver		31.039.281	31.394.609
Anlægsaktiver		31.039.281	31.394.609
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	21.159
Andre tilgodehavender		61.387	45.080
Periodeafgrænsningsposter		19.572	20.108
Tilgodehavender		80.959	86.347
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	54.156
Værdipapirer og kapitalandele		0	54.156
Likvide beholdninger		782.172	1.577.751
Omsætningsaktiver		863.131	1.718.254
Aktiver		31.902.412	33.112.863

Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		10.380.822	10.380.822
Overført resultat		-582.528	-378.860
Egenkapital		9.998.294	10.201.962
Hensættelser til udskudt skat		2.604.303	2.753.500
Hensatte forpligtelser		2.604.303	2.753.500
Gæld til kreditinstitutter		17.044.047	17.647.706
Langfristede gældsforpligtelser	4	17.044.047	17.647.706
Gæld til kreditinstitutter		609.743	601.511
Leverandører af varer og tjenesteydelser		112.670	103.335
Selskabsskat		129.140	108.218
Anden gæld		162.467	226.095
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		61.754	201.846
Deposita		1.179.993	1.268.691
Kortfristede gældsforpligtelser		2.255.768	2.509.696
Gældsforpligtelser		19.299.815	20.157.402
Passiver		31.902.412	33.112.863
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 2023	200.000	10.380.822	-378.860		10.201.962
Betalt udbytte	0	0	0	-117.800	-117.800
Årets resultat	0		-203.667	117.800	-85.867
Egenkapital 31. december 2023	200.000	10.380.822	-582.527	0	9.998.295

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2023	2022	
1. Personaleomkostninger			
Lønninger	791.738	866.808	
Andre personaleomkostninger	5.156	321	
	<u>796.894</u>	<u>867.129</u>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>	
2. Skat af årets resultat			
Selskabsskat, aktuel	129.140	108.218	
Ændring i udskudt skat	-149.197	-143.433	
	<u>-20.057</u>	<u>-35.215</u>	
3. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	21.939.541	21.939.541	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	325.594	0	
Kostpris ultimo	<u>22.265.135</u>	<u>21.939.541</u>	
Opskrivninger primo	13.308.746	13.308.746	
Opskrivninger ultimo	<u>13.308.746</u>	<u>13.308.746</u>	
Af- og nedskrivninger primo	-3.853.678	-3.178.183	
Årets afskrivninger	-680.922	-675.495	
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-4.534.600</u>	<u>-3.853.678</u>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>31.039.281</u>	<u>31.394.609</u>	
4. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	17.044.047	609.743	14.675.844
	<u>17.044.047</u>	<u>609.743</u>	<u>14.675.844</u>

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ejendomme til en bogført værdi på t.kr. 31.039 er stillet til sikkerhed for realkreditgæld.