



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Chamaj ApS

Skovgrænsen 3, 2960 Rungsted Kyst

CVR-nr. 25 06 89 71

Årsrapport

2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. januar 2020.

Birger Schneider
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Chamaj ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 24. januar 2020

Direktion

Birger Schneider



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Chamaj ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Chamaj ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 opstillingen 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 24. januar 2020

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Jan M. Jefting

statsautoriseret revisor
mne7418



Selskabsoplysninger

Selskabet

Chamaj ApS
Skovgrænsen 3
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr.: 25 06 89 71
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
21. regnskabsår

Direktion

Birger Schneider

Revisor

Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Store Kongensgade 68
1264 København K



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har, som sidste år, bestået i at drive investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 4.542.671 kr. mod -2.988.186 kr. sidste år. Forbedringen af resultatet i forhold til sidste år skyldes den positive udvikling på de finansielle markeder. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsætning	212.000	170.000
Andre driftsindtægter	302.548	0
Andre eksterne omkostninger	-438.355	-343.084
Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme	-77.349	-135.766
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-25.384
Andre driftsomkostninger	-181.600	0
Driftsresultat	-182.756	-334.234
Andre finansielle indtægter	7.032.908	2.640.161
Øvrige finansielle omkostninger	-1.005.422	-6.129.266
Resultat før skat	5.844.730	-3.823.339
1 Skat af årets resultat	-1.302.059	835.153
Årets resultat	4.542.671	-2.988.186
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	6.000.000	1.500.000
Disponeret fra overført resultat	-1.457.329	-4.488.186
Disponeret i alt	4.542.671	-2.988.186



Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	0	6.022.298
Materielle anlægsaktiver i alt	0	6.022.298
3 Andre værdipapirer og kapitalandele	209.974	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	209.974	0
Anlægsaktiver i alt	209.974	6.022.298
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	0	835.153
Tilgodehavende selskabsskat	0	557.137
Andre tilgodehavender	58.315	56.826
Tilgodehavender i alt	58.315	1.449.116
Andre værdipapirer og kapitalandele	67.653.032	62.053.284
Værdipapirer i alt	67.653.032	62.053.284
Likvide beholdninger	34.982.502	30.212.807
Omsætningsaktiver i alt	102.693.849	93.715.207
Aktiver i alt	102.903.823	99.737.505



Balance 31. december

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	200.000	200.000
5 Overført resultat	96.175.409	97.632.738
Foreslået udbytte for regnskabsåret	6.000.000	1.500.000
Egenkapital i alt	102.375.409	99.332.738
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	192.972	119.550
Selskabsskat	153.842	0
Anden gæld	181.600	285.217
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	528.414	404.767
Gældsforpligtelser i alt	528.414	404.767
Passiver i alt	102.903.823	99.737.505



Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	466.906	0
Årets regulering af udskudt skat	835.153	-835.153
	<u>1.302.059</u>	<u>-835.153</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2019	6.110.118	6.110.118
Afgang i årets løb	-6.110.118	0
Kostpris 31. december 2019	<u>0</u>	<u>6.110.118</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	87.820	-62.436
Årets afskrivninger	0	-25.384
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-87.820	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>0</u>	<u>-87.820</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>0</u>	<u>6.022.298</u>
3. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Tilgang i årets løb	209.974	0
Kostpris 31. december 2019	<u>209.974</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>209.974</u>	<u>0</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	200.000	200.000
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	97.632.738	102.120.924
Årets overførte overskud eller underskud	-1.457.329	-4.488.186
	<u>96.175.409</u>	<u>97.632.738</u>



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Chamaj ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter vedrørende udlejningssejendom, og indtægterne indregnes i overensstemmelse med opkrævet husleje for det pågældende år.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende udlejningssejendomme

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.



Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, udbytter samt realiserede og urealiserede kurs-avancer og -tab vedrørende finansielle aktiver. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Gældsforpligtelser

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Birger Schneider

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-001070097718

IP: 77.213.xxx.xxx

2020-01-28 14:27:52Z

NEM ID 

Jan M. Jefting

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1086343183304

IP: 212.98.xxx.xxx

2020-01-28 14:37:50Z

NEM ID 

Birger Schneider

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-001070097718

IP: 77.213.xxx.xxx

2020-01-28 14:42:40Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: THOEC-XJ383-A3MO2-Y8T7S-SMPZ4-BZMHC

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>