

**Ejendomsselskabet Chris I ApS  
Strandvangsvej 116**

**8250 Egå**

**CVR-nummer: 25965493**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2022**

This document has esignatur Agreement-ID: 76c882ZPJpg250196594

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12. juni 2023

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Chris I ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 12. juni 2023

## **Direktion**

Jørn Christoffersen

## **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**

### **Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Chris I ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Chris I ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Egå, den 12. juni 2023

### **Seiersen Revision I/S**

Registrerede Revisorer  
CVR-nr.: 32697674

Torben Rørmand Seiersen  
Registreret Revisor  
mne15429

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Chris I ApS Strandvangsvej 116 8250 Egå
	Telefon: 86 17 57 22 Telefax: 86 17 51 21 E-mail: jc@arkitektjc.dk
	Stiftet: 1. februar 2001 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jørn Christoffersen
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Århus Store Torv 12 8000 Århus C
<b>Revisor</b>	Seiersen Revision I/S Registrerede Revisorer Skæring Strandvej 3 8250 Egå
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i at besidde aktier, samt enhver dermed beslægtet virksomhed efter direktionen skøn.

### **Usædvanlige forhold**

Der har i 2022 ikke været usædvanlige forhold.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på t.kr. 28 , og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på t.kr. 5.369.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Chris I ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 112 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen indgår i en overliggende koncern.

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

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

## Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

### Skatter

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

### Tilgodehavender

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

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

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.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Dagsværdien af unoterede aktier/anpartes er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder for unoterede aktier (niveau 3 i dagsværdihierarkiet). Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

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 gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse****1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

	2022 Dkk	2021 T.kr
Indtægter af kapitalandele	224.817	2.153
Andre driftsindtægter	263.350	156
Andre eksterne omkostninger	-36.614	-53
1 Personaleomkostninger	-371.932	-299
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	-72
Andre driftsomkostninger	-47.136	-36
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>32.485</b>	<b>1.849</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	0	400
Andre finansielle indtægter	0	70
Andre finansielle omkostninger	-4.619	-32
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>27.866</b>	<b>2.287</b>
2 Skat af årets resultat	0	177
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>27.866</b>	<b>2.464</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	27.866	2.464
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>27.866</b>	<b>2.464</b>

**Balance pr. 31. DECEMBER 2022****Aktiver**

	2022 Dkk	2021 T.kr
3 Grunde og bygninger	3.674.459	3.674
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.674.459</b>	<b>3.674</b>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	123.923	75
5 Kapitalandele i associerede virksomheder	225.000	186
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>348.923</b>	<b>261</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>4.023.382</b>	<b>3.935</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	12.695.489	11.248
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	139.463	152
Udskudt skatteaktiv	313.537	453
<b>Tilgodehavender</b>	<b>13.148.489</b>	<b>11.853</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>7.420</b>	<b>30</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>13.155.909</b>	<b>11.883</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>17.179.291</b>	<b>15.818</b>

**Balance pr. 31. DECEMBER 2022****Passiver**

	2022 Dkk	2021 T.kr
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	5.243.599	5.215
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>5.368.599</b>	<b>5.340</b>
Deposita	16.855	26
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>16.855</b>	<b>26</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.250	21
Anden gæld	118.427	102
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	11.654.160	10.329
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>11.793.837</b>	<b>10.452</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>11.810.692</b>	<b>10.478</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>17.179.291</b>	<b>15.818</b>

- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.  
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	2022 Dkk	2021 T.kr
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	364.733	290
Andre omkostninger til social sikring	7.199	9
	<b>371.932</b>	<b>299</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	0	-177
	<b>0</b>	<b>-177</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo	3.674.459	360.000
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris 31. december 2022	<b>3.674.459</b>	<b>360.000</b>
Af-/nedskrivninger, primo	0	-360.000
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets af-/nedskrivninger	0	0
Af-/nedskrivninger 31. december 2022	<b>0</b>	<b>-360.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>3.674.459</b>	<b>0</b>

**Noter**

	2022 Dkk	2021 T.kr
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris, primo	89.000	89
Kostpris 31. december 2022	89.000	89
Op- og nedskrivninger primo	-13.442	-62
Årets resultatandele	48.365	48
Op- og nedskrivninger 31. december 2022	34.923	-14
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>123.923</b>	<b>75</b>

**Kapitalandel i datterselskaber**

Hovedtal for selskabet pr. 31. december 2022

Regnskabsværdi	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	
Ejendomsselskabet Chris 2 ApS	1.239.229	483.651	10 %	123.923

**Noter**

	2022 Dkk	2021 T.kr
<b>5 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris, primo	2.125.984	2.126
Tilgang i årets løb	225.000	0
Afgang i årets løb	-186.280	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2022	2.164.704	2.126
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger primo	-1.939.704	1.878
Årets resultatandele	0	2.105
Kapitalregulering i perioden	0	400
Udloddet udbytte	0	-6.323
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 31. december 2022	-1.939.704	-1.940
	<hr/>	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>225.000</b>	<b>186</b>
	<hr/>	<hr/>

**Kapitalandel i associerede virksomheder**

Hovedtal for selskabet pr. 31. december 2022

	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsværdi
SCP Invest lejl. 2 ApS	41.173	1.173	225.000

**6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Intet oplyst.

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ingen pant eller sikkerhedsstillelser pr. 31.12.2022.

## Jørn Christoffersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jørn Christoffersen

Dirigent

ID: 396a47c6-c8ff-4d7c-a9a3-e3efb66bd689

Tidspunkt for underskrift: 13-06-2023 kl.: 20:31:01

Underskrevet med MitID



## Jørn Christoffersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jørn Christoffersen

Direktør

ID: 396a47c6-c8ff-4d7c-a9a3-e3efb66bd689

Tidspunkt for underskrift: 13-06-2023 kl.: 20:31:01

Underskrevet med MitID



## Torben Seiersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Torben Seiersen

Revisor

ID: 562eeb3a-716a-4a23-9fa6-3f29940e0e83

Tidspunkt for underskrift: 13-06-2023 kl.: 21:51:12

Underskrevet med MitID

