

# **CHRIMA HOLDING ApS**

Annettesvej 4  
9000 Aalborg

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**28/01/2020**

---

**Ole Sørensen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

CHRIMA HOLDING ApS

Annettesvej 4

9000 Aalborg

CVR-nr: 27349226

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for CHRIMA HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aalborg, den 28/01/2020

## Direktion

Ole Sørensen

Inge Buch Sørensen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter er i årets løb udvidet således at selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandel i datterselskab samt investering og drift af udlejningsejendomme og anden efter ledelsen vurdering beslægtede virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses som værende tilfredsstillende.

## Usikkerhed ved indregning eller måling

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

## Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning eller 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 og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivninger på goodwill.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat**

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## **BALANCEN**

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien. Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække datter virksomhedernes underbalance.

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Omkostninger, der tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

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

**Likvider**

Likvide midler indregnes og måles til kontantværdi.

**Skyldig skat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>373.528</b>	<b>388.913</b>
Personaleomkostninger .....	1	-400.000	-400.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-26.472</b>	<b>-11.087</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		31.375	-44.225
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		200.000	600.000
Andre finansielle indtægter .....		25.552	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-176.070	-236.295
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>54.385</b>	<b>308.393</b>
Skat af årets resultat .....	2	-5.062	-65.907
<b>Årets resultat</b> .....		<b>49.323</b>	<b>242.486</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		49.323	242.486
<b>I alt</b> .....		<b>49.323</b>	<b>242.486</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme .....		12.100.000	11.900.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>12.100.000</b>	<b>11.900.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		209.090	177.715
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>209.090</b>	<b>177.715</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>12.309.090</b>	<b>12.077.715</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		743.348	1.118.580
Udskudte skatteaktiver .....		211.238	228.710
Andre tilgodehavender .....		0	275.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>954.586</b>	<b>1.622.290</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		1.060.434	1.085.095
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>1.060.434</b>	<b>1.085.095</b>
Likvide beholdninger .....			0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>2.015.020</b>	<b>2.707.385</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>14.324.110</b>	<b>14.785.100</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		542.000	542.000
Overført resultat .....		4.470.196	4.420.873
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>5.012.196</b>	<b>4.962.873</b>
Gæld til banker .....		8.360.000	8.360.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>8.360.000</b>	<b>8.360.000</b>
Gæld til banker .....		742.270	1.012.127
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		0	240.692
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		209.644	209.408
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>951.914</b>	<b>1.462.227</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>9.311.914</b>	<b>9.822.227</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>14.324.110</b>	<b>14.785.100</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	542.000	4.420.873	4.962.873
Årets resultat .....		49.323	49.323
Egenkapital, ultimo .....	542.000	4.470.196	5.012.196

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	400.000	400.000
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<b>400.000</b>	<b>400.000</b>

## 2. Skat af årets resultat

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	5.062	65.907
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>5.062</b>	<b>65.907</b>

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1