

**Chridomi Finans ApS**  
(CVR-nr. 27 92 93 89)Bakkeskråningen 53  
5270 Odense NV**ÅRSRAPPORT 2017**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22/5 2018

Dirigent



Christina Kofod Dupont

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors erklæringer .....	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsesberetning .....	4
<b>Årsregnskab 1. januar – 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	5 - 7
Resultatopgørelse .....	8
Balance pr. 31. december 2017, aktiver .....	9
Balance pr. 31. december 2017, passiver .....	10
Noter .....	11 - 12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 for Chridomi Finans ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

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

Selskabet har fravalgt revision for det kommende regnskabsår, og erklærer hermed at betingelserne herfor fortsat er opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 5. april 2018

Direktion:



Christina Kofod Dupont

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til den daglige ledelse i Chridomi Finans ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Chridomi Finans ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

#### Revisors ansvar

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 etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

#### Ledelsens ansvar

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

#### Den udførte assistance

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.

Odense, den 5. april 2018

#### SØBY REVISORER A/S

*Godkendte Revisorer*

*CVR-nr. 19 12 57 42*

Peder Grønnegaard Rasmussen

Registreret revisor

*mne31463*

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

Chridomi Finans ApS  
Bakkeskråningen 53  
5270 Odense N

CVR-nr.: 27 92 93 89  
Stiftet: 1. juli 2004  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

**Direktion**

Christina Kofod Dupont

**Revisor**

**SØBY REVISORER A/S**  
Godkendte Revisorer  
Landbrugsvej 4  
5260 Odense S

## LEDELSESBERETNING

**Hovedaktiviteter:**

Selskabets hovedaktivitet er køb og udlejning af ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

**Usædvanlige forhold:**

Ingen.

**Usikkerhed ved indregning eller måling:**

Ingen.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet i den senest offentliggjorte årsrapport, og årets resultat anses for tilfredsstillende.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Chridomi Finans ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Nettoomsætning**

Udlejning omfatter indtægter fra udlejning af beboelsesejendomme. De af lejerne betalte varmeomkostninger er indeholdt i lejeindtægt.

### **Driftsomkostninger**

Driftsomkostninger omfatter ejendomsudgifter ved drift af udlejningsejendommene, herunder varme, skatter og afgifter, fællesudgifter, reparation og løbende vedligeholdelse samt omkostninger til administration.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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 indgår i sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Bygninger og grunde måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger.....	30 år	Restværdi: 2.500.000 kr.
----------------	-------	--------------------------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

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

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks.



vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget 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 nettorealisationseværdi.

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**

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

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2017

<u>Note</u>	<u>2017 i hele kr.</u>	<u>2016 i 1.000 kr.</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	173.810	170
Afskrivninger .....	-7.676	-8
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	166.134	162
1. Finansielle omkostninger .....	-159.406	-159
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	6.728	3
2. Skat af årets resultat .....	-3.168	-2
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<u>3.560</u>	<u>1</u>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>		
Overført resultat .....	3.560	1
Udbytte for regnskabsåret .....	<u>0</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt .....	<u>3.560</u>	<u>1</u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

## AKTIVER

<u>Note</u>		<u>2017 i hele kr.</u>	<u>2016 i 1.000 kr.</u>
	<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
3.	<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
	Grunde og bygninger .....	2.691.904	2.700
	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>2.691.904</u>	<u>2.700</u>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
	<b>Tilgodehavender:</b>		
	Andre tilgodehavender .....	0	0
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b> .....	<u><u>2.691.904</u></u>	<u><u>2.700</u></u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

## PASSIVER

<u>Note</u>		<u>2017 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2016 i</u> <u>1.000 kr.</u>
4.	<b>EGENKAPITAL:</b>		
	Anpartskapital .....	125.000	125
	Overført resultat .....	-77.202	-81
	Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	0
	<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	<u>47.798</u>	<u>44</u>
	<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
	Deposita .....	<u>51.100</u>	<u>51</u>
	<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
	Gæld til pengeinstitutter .....	359.275	345
	Gæld til tilknyttede virksomheder .....	2.203.806	2.233
	Anden gæld .....	<u>29.925</u>	<u>27</u>
		<u>2.593.006</u>	<u>2.605</u>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b> .....	<u>2.644.106</u>	<u>2.656</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b> .....	<u><u>2.691.904</u></u>	<u><u>2.700</u></u>
5.	<b>EVENTUALPOSTER</b>		
6.	<b>PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER</b>		
7.	<b>NÆRTSTÅENDE PARTER</b>		
8.	<b>OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER</b>		

## NOTER

<u>Note</u>		<u>2017 i hele kr.</u>	<u>2016 i 1.000 kr.</u>
<u>1</u>	<b>FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>		
	Renteomkostninger m.v. i øvrigt .....	20.066	18
	Renter tilknyttede virksomheder .....	139.340	141
		<u>159.406</u>	<u>159</u>
<b>2.</b>	<b>SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	3.168	2
	Regulering af udskudt skat .....	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>3.168</u>	<u>2</u>
<b>3.</b>	<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
			<u>Grunde og bygninger</u>
	Kostpris 1. januar 2017 .....		2.730.284
	Årets tilgang .....		0
	Årets afgang .....		<u>0</u>
	<b>Kostpris 31. december 2017</b> .....		<u>2.730.284</u>
	Afskrivninger 1. januar 2017 .....		30.704
	Afskr. på afhændede aktiver .....		0
	Årets afskrivninger .....		<u>7.676</u>
	<b>Afskr. 31. december 2017</b> .....		<u>38.380</u>
	<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b> .....		<u>2.691.904</u>
	Offentlig ejendomsvurdering 2017 .....		<u>2.630.000</u>

## NOTER

Note

4. **EGENKAPITAL:**

	1/1 2017	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resul- tatfordeling	31/12 2017
Anpartskapital .....	125.000	0	0	125.000
Overført resultat .....	-80.762	0	3.560	-77.202
Forslag til udbytte .....	0	0	0	0
	<u>44.238</u>	<u>0</u>	<u>3.560</u>	<u>47.798</u>

Anpartskapitalen er fordelt således: 125 anparter á kr. 1.000.  
Der er ikke sket ændringer i anpartskapitalen i de seneste 5 år.

5. **EVENTUALPOSTER M.V.:****Eventualaktiver og eventualforpligtelser:**

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for skat af de sambe-  
skattede selskabers indkomst.

6. **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**

Ingen.

7. **NÆRTSTÅENDE PARTER:****Ejerforhold:**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende  
minimum 5% af stemmerne eller aktiekapitalen:

Dorte og Tommy Dupont ApS  
Bakkeskråningen 53  
5270 Odense N.

8. **OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER,  
USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER:**

Ingen.