

Ejendomsselskabet Chris II ApS
Strandvangsvej 116

8250 Egå

CVR-nummer: 29315868

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022

This document has esignatur Agreement-ID: c1e26fP RwsY250191274

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12. juni 2023

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

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.

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

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 II ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Chris II 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

Selskabet	Ejendomsselskabet Chris II ApS Strandvangsvej 116 8250 Egå
	Telefon: 86 17 57 22
	Telefax: 86 17 51 21
	E-mail: jc@arkitektjc.dk
	CVR-nr.: 29 31 58 68
	Stiftet: 26. januar 2006
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jørn Christoffersen
Revisor	Seiersen Revision I/S Registrerede Revisorer Skæring Strandvej 3 8250 Egå
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er drift af selskabets ejendomme samt køb og salg af fast ejendom samt andet dermed efter direktionens skøn beslægtede formål.

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. 483, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på t.kr. 1.239.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

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

Generelt om indregning og måling

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.

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

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

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdier løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige materielle anlægsaktiver måles 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. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar 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 forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på aktivernes forventede brugstider efter følgende principper:

	<u>Brugstid</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10-12 år
Bygninger	50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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
Nettoomsætning	1.014.428	1.001
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-143.869	-133
Andre eksterne omkostninger	-77.776	-84
BRUTTORESULTAT	792.783	784
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-89.787	-90
DRIFTSRESULTAT	702.996	694
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	225	0
Andre finansielle omkostninger	-85.113	-77
RESULTAT FØR SKAT	618.108	617
Skat af årets resultat	-134.457	-136
ÅRETS RESULTAT	483.651	481
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	483.651	481
DISPONERET I ALT	483.651	481

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

	2022 Dkk	2021 T.kr
1 Grunde og bygninger	20.804.238	20.891
1 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.501	5
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver	20.808.739	20.896
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	20.808.739	20.896
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender	11.579	13
Udskudt skatteaktiv	0	0
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	11.579	13
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger	109.740	649
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER	121.319	662
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	20.930.058	21.558
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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

	2022 Dkk	2021 T.kr
Virksomhedskapital	40.000	40
Overført resultat	1.199.229	715
EGENKAPITAL	1.239.229	755
Hensættelse til udskudt skat	111.000	116
HENSATTE FORPLIGTELSER	111.000	116
Kreditinstitutter	6.315.498	8.721
Deposita	274.141	260
Langfristede gældsforpligtelser	6.589.639	8.981
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	0	134
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.000	14
Gæld til tilknyttede virksomheder	12.695.489	11.248
Selskabsskat	139.457	139
Skyldigt sambeskatningsbidrag	139.463	152
Periodeafgrænsningsposter	1.531	19
Gæld vedrørende ophørende aktiviteter	250	0
Kortfristede gældsforpligtelser	12.990.190	11.706
GÆLDSFORPLIGTELSER	19.579.829	20.687
PASSIVER	20.930.058	21.558

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
1 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	21.581.160	56.286
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2022	21.581.160	56.286
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	-690.597	-48.323
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-86.325	-3.462
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2022	-776.922	-51.785
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	20.804.238	4.501
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Intet oplyst.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.315, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. December 2022 udgør t.kr. 20.804.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter, t.kr.0, er der givet ejerpant i grunde og bygninger på t.kr. 3.000.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter, t.kr. 0, er der givet ejerpant i ejendommen Ringkøbingvej 20 på t.kr. 5.000.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jørn Christoffersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jørn Christoffersen

Direktør

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

Tidspunkt for underskrift: 13-06-2023 kl.: 20:29:07

Underskrevet med MitID



Jørn Christoffersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jørn Christoffersen

Dirigent

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

Tidspunkt for underskrift: 13-06-2023 kl.: 20:29:07

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.: 21:49:49

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: c1e26fPRwsY250191274

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.