

Ejendomsselskabet Chris II ApS
Strandvangsvej 116

8250 Egå

CVR-nummer: 29315868

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24. juni 2024

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 24. juni 2024

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 2023 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 revisors 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 24. juni 2024

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 2023 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 2023 udviser et overskud på t.kr. 317, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på t.kr. 1.556.

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 2023 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 og revurderes årligt. 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 2023**

	2023 Dkk	2022 T.kr
BRUTTOFORTJENESTE	757.703	792
Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-88.975	-89
DRIFTSRESULTAT	668.728	703
Andre finansielle indtægter	198	0
Andre finansielle omkostninger	-266.536	-85
RESULTAT FØR SKAT	402.390	618
1 Skat af årets resultat	-85.526	-134
ÅRETS RESULTAT	316.864	484
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	316.864	484
DISPONERET I ALT	316.864	484

Balance pr. 31. DECEMBER 2023**Aktiver**

	2023 Dkk	2022 T.kr
2 Grunde og bygninger	20.717.913	20.804
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.849	4
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver	20.719.762	20.808
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	20.719.762	20.808
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender	0	12
Udskudt skatteaktiv	0	0
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	0	12
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger	12.010	109
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER	12.010	121
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	20.731.772	20.929
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Balance pr. 31. DECEMBER 2023**Passiver**

	2023 Dkk	2022 T.kr
Virksomhedskapital	40.000	40
Overført resultat	1.516.093	1.200
EGENKAPITAL	1.556.093	1.240
Hensættelse til udskudt skat	108.000	111
HENSATTE FORPLIGTELSER	108.000	111
Kreditinstitutter	6.315.498	6.315
Deposita	274.141	274
Langfristede gældsforpligtelser	6.589.639	6.589
Kreditinstitutter	67.874	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.000	14
Gæld til tilknyttede virksomheder	12.168.183	12.695
Selskabsskat	88.526	139
Skyldigt sambeskatningsbidrag	139.457	139
Periodeafgrænsningsposter	0	2
Gæld vedrørende ophørende aktiviteter	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser	12.478.040	12.989
GÆLDSFORPLIGTELSER	19.067.679	19.578
PASSIVER	20.731.772	20.929

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2023 Dkk	2022 T.kr
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	85.526	134
	<u>85.526</u>	<u>134</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	21.581.160	56.284
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
	<u>21.581.160</u>	<u>56.284</u>
Kostpris 31. december 2023	21.581.160	56.284
Af-/nedskrivninger, primo	-776.922	-51.785
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-86.325	-2.650
	<u>-863.247</u>	<u>-54.435</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2023	-863.247	-54.435
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>20.717.913</u>	<u>1.849</u>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Intet oplyst.		

Noter

2023	2022
Dkk	T.kr

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 12.168, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. December 2023 udgør t.kr. 20.718.

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. 68, 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

Dirigent

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

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 15:41:22

Underskrevet med MitID



Jørn Christoffersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jørn Christoffersen

Direktør

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

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 15:41:22

Underskrevet med MitID



Torben Seiersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Torben Seiersen

Revisor

ID: 48c69433-5403-4c58-ae4c-e65884344b14

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 15:58:24

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 404a76xjktJ251888971

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.