

# CHA Ejendomme ApS

Nordager 22, 6000 Kolding

CVR-nr. 30 07 90 19

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. marts 2022

Dirigent:

.....  
Carsten Burles Piihl

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for CHA Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 31. marts 2022  
Direktion:

.....  
Carsten Burles Piihl  
direktør

Bestyrelse:

.....  
Carsten Burles Piihl

.....  
Henrik Nymark Piihl

.....  
Anders Hundevadt  
Christiansen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i CHA Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CHA Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 31. marts 2022  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Østergaard Koch  
statsaut. revisor  
mne35420

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	CHA Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Nordager 22, 6000 Kolding
CVR-nr.	30 07 90 19
Stiftet	5. december 2006
Hjemstedskommune	Kolding
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Carsten Burles Piihl Henrik Nymark Piihl Anders Hundevadt Christiansen
Direktion	Carsten Burles Piihl, direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Trindholmsgade 4, 2. sal, 6000 Kolding

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed som holdingselskab samt gennem datterselskaber at drive detailforretning, industri, handel og investeringsvirksomhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på 5.121 kr. mod et underskud på 3.975 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på 57.000 kr. Årets resultat er som forventet.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	<b>Bruttotab</b>	-6.400	-6.814
	Finansielle omkostninger	-75	-62
	<b>Resultat før skat</b>	-6.475	-6.876
3	Skat af årets resultat	1.354	2.901
	<b>Årets resultat</b>	<b>-5.121</b>	<b>-3.975</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-5.121	-3.975
		<b>-5.121</b>	<b>-3.975</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2021	2020
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	0	0
		0	0
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	0	0
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	28.224	24.724
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	1.354	2.901
		29.578	27.625
	<b>Likvide beholdninger</b>	5.450	9.175
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	35.028	36.800
	<b>AKTIVER I ALT</b>	35.028	36.800

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2021	2020
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-182.000	-176.879
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-57.000</u>	<u>-51.879</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	87.028	83.679
	Anden gæld	5.000	5.000
		<u>92.028</u>	<u>88.679</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>92.028</u>	<u>88.679</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>35.028</u>	<u>36.800</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	-172.904	-47.904
Overført via resultatdisponering	0	-3.975	-3.975
<b>Egenkapital 1. januar 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>-176.879</b>	<b>-51.879</b>
Overført via resultatdisponering	0	-5.121	-5.121
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>-182.000</b>	<b>-57.000</b>

Selskabet er afhængig af støtte i form af likviditet fra selskabets ultimative moderselskab. Dette selskab har afgivet støtteerklæring til sikring af, at CHA Ejendomme ApS frem til 31. december 2022 vil være i stand til at servicere selskabets drift og afvikling af selskabets økonomiske forpligtelser.

Det er ledelsen i CHA Ejendomme ApS' vurdering, at likviditetsberedskabet på baggrund af foranstående er tilstrækkeligt for selskabet for 2022, hvorfor fortsat driftsforudsætningerne er lagt til grund for regnskabsaflæggelsen for året 2021.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CHA Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

### Balancen

#### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne base-res primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 2 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen, som ikke har modtaget vederlag.

kr.	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-1.354	-2.901
	<u>-1.354</u>	<u>-2.901</u>

#### 4 Finansielle anlægsaktiver

kr.	<u>Kapitalandele i dattervirksom- heder</u>
Kostpris 1. januar 2021	50.000
Kostpris 31. december 2021	50.000
Værdireguleringer 1. januar 2021	-50.000
Værdireguleringer 31. december 2021	-50.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<u>0</u>

<u>Navn</u>	<u>Retsform</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
<b>Dattervirksomheder</b>			
Fynsvej 9-11 ApS	ApS	Kolding	100,00 %

#### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Anders Christiansen Holding, Kolding ApS som er administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Carsten Burles Piihl

### Direktion

På vegne af: CHA Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-283114271008

IP: 94.231.xxx.xxx

2022-03-31 11:18:53 UTC

NEM ID 

## Carsten Burles Piihl

### Dirigent

På vegne af: CHA Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-283114271008

IP: 94.231.xxx.xxx

2022-03-31 11:18:53 UTC

NEM ID 

## Carsten Burles Piihl

### Bestyrelse

På vegne af: CHA Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-283114271008

IP: 94.231.xxx.xxx

2022-03-31 11:20:42 UTC

NEM ID 

## Anders Hundevadt Christiansen

### Bestyrelse

På vegne af: CHA Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-044347142810

IP: 94.231.xxx.xxx

2022-04-01 09:26:21 UTC

NEM ID 

## Henrik Nymark Piihl

### Bestyrelse

På vegne af: CHA Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-182067977465

IP: 94.231.xxx.xxx

2022-04-05 06:56:44 UTC

NEM ID 

## Morten Oestergaard Koch

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:32977604

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-05 07:16:39 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>