

Chapter One ApS

Gyden 26

6600 Vejen

CVR-nr. 32466559

Årsrapport for 2020

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den

Jan Petrowski
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10



Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Chapter One ApS Gyden 26 6600 Vejen
CVR-nr.	32466559
Stiftelsesdato	23. september 2009
Regnskabsår	1. januar 2020 - 31. december 2020
Direktion	Jan Petrowski , Direktør
Revisor	Regnskabsfabrikanten A/S Vejlevej 12 7000 Fredericia
Telefon	71 99 55 45
E-mail	mail@regnskabsfabrikanten.dk
Hjemmeside	www.regnskabsfabrikanten.dk
CVR-nr.	38980149



Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Chapter One ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den

Direktion

Jan Petrowski
Direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Chapter One ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Chapter One ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Fredericia, den

Regnskabsfabrikanten A/S

CVR-nr. 38980149

Allan Bernhard
Registreret revisor
mne33679



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. 280.853, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 4.120.064, og en egenkapital på kr. 402.377.



Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste	1	717.719	213.686
Andre finansielle indtægter	1	-143.834	152.000
Andre finansielle omkostninger		-212.776	-199.259
Resultat før skat		361.109	166.427
Skat af årets resultat		80.256	26.642
Årets resultat		280.853	139.785
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		280.853	139.785
Resultatdisponering		280.853	139.785



Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		4.105.000	4.105.000
Materielle anlægsaktiver		4.105.000	4.105.000
Anlægsaktiver		4.105.000	4.105.000
Likvide beholdninger		15.064	28.781
Omsætningsaktiver		15.064	28.781
Aktiver		4.120.064	4.133.781
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		277.377	-3.475
Egenkapital		402.377	121.525
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		3.072.378	3.490.386
Langfristede gældsforpligtelser	2	3.072.378	3.490.386
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		151.000	178.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.156	44.883
Selskabsskat		80.256	26.642
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.441	87.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		256.406	185.345
Deposita		121.050	0
Kortfristede gældsforpligtelser		645.309	521.870
Gældsforpligtelser		3.717.687	4.012.256
Passiver		4.120.064	4.133.781
Usikkerhed ved indregning og måling	3		
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		



Noter

2020

2019

1. Særlige poster

Under andre driftsindtægter er der indregnet fortjeneste vedr. salg af grunde på t.kr. 148.
Under andre driftsindtægter er der indregnet t.kr. 450 vedrørende afdrag på gældsbeholdning

I andre finansielle indtægter indgår en post på udgift t.kr. 142 vedr. tilbageførsel af gældseftergivelse.

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	3.072.378	151.000	2.452.000
	3.072.378	151.000	2.452.000

3. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. De af ledelsen vurderede dagsværdier er behæftet med usikkerhed, bl.a. fordi ejendommene ikke er beliggende i områder med mange ejendomshandler til understøttelse heraf.

4. Eventualforpligtelser

Selskabets samlede eventualforpligtelser udgør pr. statusdagen t.kr. 130.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

I selskabets investeringsejendomme er der tinglyst pant og udlæg nom. t.kr. 4.373. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør pr. statusdagen t.kr. 4.105.



Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Chapter One ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme, administration og leasingomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en diskonteringsfaktor på 6-8% ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.



Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter bankindestående og kassebeholdninger.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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



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.

Jan Petrowski

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-622106429561
Tidspunkt for underskrift: 23-06-2021 kl.: 04:31:33
Underskrevet med NemID

Allan Bernhard

Som Registreret revisor NEM ID
RID: 71193045
Tidspunkt for underskrift: 23-06-2021 kl.: 08:07:15
Underskrevet med NemID

Jan Petrowski

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-622106429561
Tidspunkt for underskrift: 23-06-2021 kl.: 16:18:41
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 21268b9d9WP242560204