

# CHANCE HOLDING ApS

Skovhaven 8  
4560 Vig

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**19/01/2020**

---

**Martin Mosfeldt**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

CHANCE HOLDING ApS

Skovhaven 8

4560 Vig

e-mailadresse: martin@mosfeldt.com

CVR-nr: 33080719

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledespåtegning

Direktionen har d.d. aflagt årsrapporten for 2019 for Chance Holding ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler. Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision er fravalgt for det kommende regnskabsår.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Eskilstrup, den 19/01/2020

## Direktion

Martin Mosfeldt  
direktør, MBA

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabet er et holdingselskab med køb, omstrukturering og salg af virksomheder som formål. Selskabet er ejet af Martin Mosfeldt og Karin Holst. Parret ejer desuden Skovhavegård I/S.

Selskabet er ikke selv momsregistreret, men ejer et momsregistreret selskab, Paysatisfaction.com ApS, som leverer de til selskabets drift nødvendige administrative services.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultat af ordinær primær drift for datterselskaberne er forbedret med 19%.

Ændret regnskabspraksis i datterselskabet Havegård ApS i form af værdiansættelse af udlejningsejendom på basis af EBITDA i stedet for Nettolejeindtægt har udløst et kildeartsbegrænset, regnskabsmæssigt tab i niveauet halvanden million, som budgetteres genindvundet i 2020 via forbedring af Havegårds ordinære drift med yderligere 14%.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Ingen.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

Dette er selskabets tiende ordinære regnskabsaflæggelse efter sin stiftelse 20. august 2010.

Regnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for en klasse B virksomhed. Det præsenteres i den danske valutaenhed kroner.

Da selskabet er et ikke-momsregistreret holdingselskab uden egen omsætning, er resultat og balance i det væsentlige styret af regnskabspraksis i datterselskaberne, hvortil der henvises.

Indtægter af kapitalandele i datterselskaber er i resultatopgørelsen målt efter fradrag af den selskabsskat der kan individualiseres til datterselskabet som sambeskatningsbidrag.

Koncernens regnskabspraksis er valgt således, at datterselskabernes regnskabspraksis kan videreføres uændret hvad enten de er eller ikke er ejet af holdingselskabet. Derfor indregnes skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag ikke direkte i balancen; i stedet optages sambeskatningsbidrag i datterselskabernes balancer som skyldig skat.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er målt efter skat. Holdingselskabet overtager hæftelsen for datterselskabernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med datterselskabernes betaling af sambeskatningsbidrag.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder er målt efter skat. Da datterselskabernes skat er optaget særskilt i datterselskabernes regnskaber, vedrører skat af årets resultat således kun holdingselskabet.

## Bogføring og IT

Den af selskabet anvendte metode er dokumenteret i paperbacken "Bookkeeping Using Excel or Google Sheets 2.nd edition: How to perform bookkeeping and financial reporting using a spreadsheet, only a spreadsheet, and nothing but a spreadsheet." Paperbacken kan bestilles på [www.createspace.com/4953184](http://www.createspace.com/4953184) eller på Amazon og koster 38 US dollar plus fragt.

## Resultatopgørelse

Omkostninger fra køb af varer og tjenesteydelser indregnes når de betales.

Kursændringer på lån optages når lånet indfries, afhændes, omlægges eller på anden måde realiseres. Renter optages når de betales.

Skat af negativt resultat er indtægtsført og aktiveret fordi de sambeskattede datterselskaberne genererer positive resultater som der kan modregnes i.

## Balance

Udlån optages til en nutidsværdi som er beregnet ved hjælp af renter og kurser som er fastsat ud fra realkreditrådets kurstabeller.

Indlån optages til pari.

Renteudgifter, kursskæringen, kreditforenings- og bankgebyrer m.v. optages under finansielle omkostninger og henregnes til den periode de vedrører.

Kapitalandele i datterselskaber optages til indre værdi.

Skyldig/tilgodehavende skat består af virksomhedsskat.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning .....			3.434
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		76.700	2.139.284
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		-1.143.186	
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-1.066.486</b>	<b>2.142.718</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-1.066.486</b>	<b>2.142.718</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-25.351	-27.327
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-1.091.837</b>	<b>2.115.391</b>
Skat af årets resultat .....		5.577	6.012
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-1.086.260</b>	<b>2.121.403</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-1.086.260	2.121.403
<b>I alt .....</b>		<b>-1.086.260</b>	<b>2.121.403</b>
	<b>Note</b>		
Særlige poster fra resultatopgørelsen .....	1		



# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		1.096.098	2.239.284
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.096.098</b>	<b>2.239.284</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.096.098</b>	<b>2.239.284</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		4.249.816	4.305.612
Tilgodehavende skat .....		30.031	34.348
Andre tilgodehavender .....		76.700	
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>4.356.547</b>	<b>4.339.960</b>
Likvide beholdninger .....	3	535	98
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>4.357.082</b>	<b>4.340.058</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.453.180</b>	<b>6.579.342</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		3.000.000	3.000.000
Andre reserver .....		996.098	2.139.284
Overført resultat .....		112.707	55.781
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>4.108.805</b>	<b>5.195.065</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		141.911	105.159
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....	4	1.202.464	1.279.118
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.344.375</b>	<b>1.384.277</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.344.375</b>	<b>1.384.277</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.453.180</b>	<b>6.579.342</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	3.000.000	2.139.284	55.781	5.195.065
Årets resultat .....		-1.143.186	56.926	-1.086.260
Egenkapital, ultimo .....	3.000.000	996.098	112.707	4.108.805

På papiret er egenkapitalen faldet med godt en million fordi, ændret regnskabspraksis i datterselskabet Havegård ApS i form af værdiansættelse af udlejningsejendom på basis af EBITDA i stedet for Nettolejeindtægt har udløst et kildeartsbegrænset, regnskabsmæssigt tab i niveauet halvanden million.

Selskabskapitalen er ikke i nærheden af at være angrebet, og tabet budgetteres genindvundet i 2020 via forbedring af Havegårds ordinære drift med yderligere 14%.

# Noter

## 1. Særlige poster fra resultatopgørelsen

	2019	2018
<b>Rentefiksering</b>		
Gæld til ejerfamilie, primo	1,279,119	1,346,587
Gæld til ejerfamilie, gennemsnitlig	1,231,881	1,288,994
Gæld til ejerfamilie, ultimo	1,202,464	1,279,118
<b>Fikseringsrente indrapporteret til rentekontrolsystemet</b>	<b>24,638</b>	<b>26,955</b>

## KONCERNREGNSKAB

### RESULTATOPGØRELSE

	2019
Nettoomsætning	859,174
Eksterne omkostninger	-301,899
<b>Bruttoresultat</b>	<b>557,275</b>
Maskinafskrivninger	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>	<b>557,275</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-70,954
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>486,321</b>
Skat af årets resultat	0
<b>PERIODENS RESULTAT</b>	<b>486,321</b>

### AKTIVER

	2019
Tilgode fra salg og tjenesteydelser	21,328
Tilgodehavende skat	798,628
Andre tilgodehavender	236,263
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1,056,218</b>
Piller til pillefyr	19,950
Bankindestående	42,934
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1,119,102</b>
Landbruget Havegård, indgangsværdi	6,109,926
Landbruget Havegård, akkumuleret forbedring	214,450
Landbruget Havegård, ejendomsavance	3,762,739
Anlægsaktiver i alt	10,087,115
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>11,206,217</b>

### PASSIVER

	2019
Bundne reserver	3,000,000
Frie reserver	2,311,270
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5,311,270</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5,892,373
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5,892,373</b>
Skyldig moms	2,575
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2,575</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5,894,948</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>11,206,217</b>

### CASH FLOW

	2019
Pengestrøm fra drift	416,414
Afdrag på realkreditlån	-217,553
Renter af realkreditlån	-104,246
<b>Pengestrøm i alt til rådighed for ejerfamilien</b>	<b>94,615</b>

**2. Tilgodehavender i alt**

<b>År</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>
2111 Tilgodehavende hos Havegård ApS	4,249,816		4,305,612
1112 Udbytte fra Paysatisfaction.com ApS	76,700		
9020 Fremført underskud	30,031		34,348
<b>I alt</b>		<b>4,356,548</b>	<b>4,305,612</b>

**3. Likvide beholdninger**

<b>År</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>
Danske Bank	435		-0
Saxo Bank	100		100
<b>I alt</b>		<b>535</b>	<b>100</b>

**4. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring**

<b>Gæld til ejerfamilie</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>
3524 Lån hos Karin Holst & Martin Mosfeldt	1,202,464		1,279,118
<b>I alt</b>		<b>1,202,464</b>	<b>1,279,118</b>

**5. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1