

*Chinos Østerbrogade ApS
Havneholmen 3
1561 København V*

CVR-nr: 36 69 10 18

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2021*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2022

Hosh Mahamud Khalif Farah
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 3 |
|---------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|----------------------|---|
| Ledespåtegning | 4 |
|----------------------|---|

Ledelsesberetning mv.

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 5 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 6 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|---|
| Balance | 7 |
|---------------|---|

| | |
|----------------------------|---|
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
|----------------------------|---|

| | |
|------------|----|
| Noter..... | 10 |
|------------|----|

| | |
|-------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis..... | 11 |
|-------------------------------|----|

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Chinos Østerbrogade ApS
Havneholmen 3
1561 København V

CVR-nr.: 36 69 10 18
Stiftet: 17. marts 2015
Kommune: København
Regnskabsår: 1. januar til 31. december 2021

Direktion

Hosh Mahamud Khalif Farah

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Chinos Østerbrogade ApS.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 07.07.2022

Direktion

Hosh Mahamud Khalif Farah

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af en erhvervsejendom.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

| | 2021 | 2020 |
|---|-----------------|-----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 142.868 | 131.311 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..... | 264.444- | 312.541- |
| DRIFTSRESULTAT | 121.576- | 181.230- |
| Andre finansielle omkostninger | 33.057- | 49.074- |
| RESULTAT FØR SKAT | 154.633- | 230.304- |
| Skat af årets resultat | 6.286- | 16.840- |
| ÅRETS RESULTAT | 160.919- | 247.144- |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | 160.919- | 247.144- |
| DISPONERET I ALT | 160.919- | 247.144- |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
AKTIVER

| | 2021 | 2020 |
|--|------------------|------------------|
| Goodwill..... | 192.987 | 232.987 |
| Immaterielle anlægsaktiver i øvrigt..... | 4.886.640 | 4.886.640 |
| Immaterielle anlægsaktiver | 5.079.627 | 5.119.627 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 0 | 150.754 |
| Indretning af lejede lokaler..... | 294.008 | 367.697 |
| Materielle anlægsaktiver | 294.008 | 518.451 |
| ANLÆGSAKTIVER | 5.373.635 | 5.638.078 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 359.779 | 359.779 |
| Selskabsskat | 1.824 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 0 | 2.012 |
| Tilgodehavender | 361.603 | 361.791 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 361.603 | 361.791 |
| AKTIVER | 5.735.238 | 5.999.869 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER

| | 2021 | 2020 |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital..... | 50.000 | 50.000 |
| Reserve for opskrivninger | 3.404.057 | 3.404.057 |
| Overført resultat | 100.393- | 60.526 |
| EGENKAPITAL | 3.353.664 | 3.514.583 |
| | | |
| Hensættelse til udskudt skat | 1.026.436 | 1.018.326 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER | 1.026.436 | 1.018.326 |
| | | |
| Kreditinstitutter | 0 | 179.756 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 0 | 179.756 |
| | | |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 199.697 | 258.000 |
| Kreditinstitutter | 181.845 | 203.405 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 8.000 | 8.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 708.631 | 567.631 |
| Gæld til kapitalinteresser..... | 245.521 | 245.521 |
| Anden gæld | 11.444 | 0 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse..... | 0 | 4.647 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 1.355.138 | 1.287.204 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | 1.355.138 | 1.466.960 |
| | | |
| PASSIVER | 5.735.238 | 5.999.869 |

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

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | 2021 | 2020 |
|---|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital primo | 50.000 | 50.000 |
| Virksomhedskapital ultimo | 50.000 | 50.000 |
| Reserve for opskrivninger primo..... | 3.404.057 | 3.404.057 |
| Reserve for opskrivninger ultimo | 3.404.057 | 3.404.057 |
| Overført resultat, primo..... | 60.526 | 307.670 |
| Årets resultat | 160.919- | 247.144- |
| EGENKAPITAL | 3.353.664 | 3.514.583 |

NOTER

2021

2020

1 Usædvanlige forhold

Inden regnskabsårets udløb er der udbrudt coronavirus i Danmark. Dette har medført at en lang række virksomheder er lukket, og at en del aktivitet i det danske samfund er lukket ned. Vi ved endnu ikke hvornår situationen stopper, og kan ikke forudsige dens endelige påvirkning på økonomien i virksomheden.

Coronavirus har ved regnskabsårets udløb haft begrænset negativ indflydelse på virksomhedens drift.

Vi følger udviklingen tæt og tager de nødvendige forholdsregler der skal til for at sikre virksomheden bedst muligt. Vi vurderer løbende virksomhedens finansielle likviditetsberedskab for at sikre det er tilstrækkeligt. Der er ingen usikkerhed om virksomhedens evne til at fortsætte driften. På nuværende tidspunkt har vi en formodning om at situationen samlet stopper indenfor en overskuelig fremtid.

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld til pengeinstitutter t.kr. 1.750 har pant i erhvervsandele, regnskabsmæssig værdi t.kr. 4.887.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Chinos Østerbrogade ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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.

Nettoomsætning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Rettigheder indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af markedsprisen på balancedagen. Opskrivningen føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivninger føres i resultatopgørelsen. Opskrivning af rettighederne til dagsværdi foretages med henvisning til årsregnskabslovens bestemmelser om det retvisende billede. Rettighederne afskrives ikke.

Goodwill

Erhvervet goodwill måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedspolition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende 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.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|---|-----------------|------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0 % |
| Indretning af lejede lokaler | 5 år | 0 % |

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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.

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.