

# **CHAMA Ejendomme ApS**

**Nygårdsvej 43, 3. tv.**

**2100 København Ø**

**CVR-nr. 36933623**

## **Årsrapport for 2022**

**8. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 14-04-2023

---

Chama Bakouk  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Ledelsespåtegning        | 3  |
| Virksomhedsoplysninger   | 4  |
| Ledelsesberetning        | 5  |
| Anvendt regnskabspraksis | 6  |
| Resultatopgørelse        | 8  |
| Balance                  | 9  |
| Noter                    | 11 |

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 for CHAMA Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14-04-2023

### **Direktion**

Chama Bakouk  
Adm. direktør

## Virksomhedsoplysninger

|                     |  |
|---------------------|--|
| <b>Virksomheden</b> | CHAMA Ejendomme ApS<br>Nygårdsvej 43, 3. tv.<br>2100 København Ø |
| CVR-nr.             | 36933623   |
| Stiftelsesdato      | 14-06-2015   |
| Hjemsted            | København  |
| Regnskabsår         | 01-01-2022 - 31-12-2022  |
| <b>Direktion</b>    | Chama Bakouk   |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsudlejning og anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 udviser et resultat på kr. -11.555, og selskabets balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på kr. 158.312, og en egenkapital på kr. 94.352.

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for CHAMA Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 regnskabspost nedenfor.

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. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaleomkostninger og administration.

### Finansielle omkostninger

Finansielle poster indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger i bank.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**

|   | Note | 2022<br>kr.    | 2021<br>kr.   |
|---|------|----------------|---------------|
| <b>Bruttotab</b>                                |      | <b>-11.206</b> | <b>58.271</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                           |      | <b>-11.206</b> | <b>58.271</b> |
| Finansielle omkostninger                        |      | -349           | -326          |
| <b>Resultat før skat</b>                        |      | <b>-11.555</b> | <b>57.945</b> |
| Skat af årets resultat                          |      | 0              | -12.804       |
| <b>Årets resultat</b>                           |      | <b>-11.555</b> | <b>45.141</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>          |      |                |               |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen |      | 0              | 55.907        |
| Overført resultat                               |      | -11.555        | -10.766       |
| <b>Resultatdisponering</b>                      |      | <b>-11.555</b> | <b>45.141</b> |



**Balance 31. december 2022**

|                      | Note | 2022<br>kr.    | 2021<br>kr.    |
|----------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Aktiver</b>       |      |                |                |
| Likvide beholdninger |      | <u>158.312</u> | <u>191.533</u> |
| Omsætningsaktiver    |      | <u>158.312</u> | <u>191.533</u> |
| <b>Aktiver</b>       |      | <u>158.312</u> | <u>191.533</u> |

## Balance 31. december 2022

|  | Note | 2022<br>kr.    | 2021<br>kr.    |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>Passiver</b>                        |      |                |                |
| Virksomhedskapital                     |      | 50.000         | 50.000         |
| Overført resultat                      |      | 44.352         | 0              |
| Udbytte for regnskabsåret              |      | 0              | 55.907         |
| <b>Egenkapital</b>                     |      | <b>94.352</b>  | <b>105.907</b> |
| Gæld til tilknyttede virksomheder      |      | 63.860         | 30.993         |
| Skyldig sambeskatningsbidrag           |      | 0              | 12.804         |
| Anden gæld                             |      | 100            | 98             |
| Deposita                               |      | 0              | 41.731         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> |      | <b>63.960</b>  | <b>85.626</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>              |      | <b>63.960</b>  | <b>85.626</b>  |
| <b>Passiver</b>                        |      | <b>158.312</b> | <b>191.533</b> |

**Noter**

|                                   | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| <b>1. Personalemkostninger</b>    |             |             |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | <u>1</u>    | <u>1</u>    |