



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

ØSTBANEGADE 123  
2100 KØBENHAVN Ø

E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# CHR Holding Odense ApS

Langelinie 63, 5230 Odense M

CVR-nr. 37 00 70 05

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juni 2023.

---

Claus-Henrik Rasmussen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11



## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for CHR Holding Odense 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, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense M, den 30. maj 2023

**Direktion**

Claus-Henrik Rasmussen



## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i CHR Holding Odense ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for CHR Holding Odense ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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.

København, den 30. maj 2023

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

**Anders Ingemann Hansen**

statsautoriseret revisor  
mne32726



## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

CHR Holding Odense ApS

Langelinie 63

5230 Odense M

CVR-nr.: 37 00 70 05

Stiftet: 12. august 2015

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Claus-Henrik Rasmussen

### Revisor

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Østbanegade 123

2100 København Ø



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investeringsvirksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>315.677</b>	<b>26.611</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-184.718	-117.725
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>130.959</b>	<b>-91.114</b>
Andre finansielle indtægter	617.958	167.256
Øvrige finansielle omkostninger	-64.097	-509.006
<b>Resultat før skat</b>	<b>684.820</b>	<b>-432.864</b>
1 Skat af årets resultat	-120.075	81.795
<b>Årets resultat</b>	<b>564.745</b>	<b>-351.069</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	117.800	100.000
Overføres til overført resultat	446.945	0
Disponeret fra overført resultat	0	-451.069
<b>Disponeret i alt</b>	<b>564.745</b>	<b>-351.069</b>



## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	8.970.903	10.179.080
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.970.903</u>	<u>10.179.080</u>
3 Andre værdipapirer og kapitalandele	49.989	49.989
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>49.989</u>	<u>49.989</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>9.020.892</u></b>	<b><u>10.229.069</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	0	85.425
Tilgodehavende selskabsskat	35.190	34.007
Andre tilgodehavender	454.125	0
Tilgodehavender i alt	<u>489.315</u>	<u>119.432</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	9.309.953	9.177.818
Værdipapirer i alt	<u>9.309.953</u>	<u>9.177.818</u>
Likvide beholdninger	43.470	71.289
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>9.842.738</u></b>	<b><u>9.368.539</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>18.863.630</u></b>	<b><u>19.597.608</u></b>





## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	14.175.551	13.728.606
Foreslået udbytte for regnskabsåret	117.800	100.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>14.343.351</b>	<b>13.878.606</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt	3.273.677	4.462.550
Deposita	31.500	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.305.177	4.462.550
Gæld til pengeinstitutter	1.145.339	1.139.288
Leverandører af varer og tjenesteydelser	52.500	110.323
Anden gæld	1.763	1.841
Periodeafgrænsningsposter	15.500	5.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.215.102	1.256.452
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.520.279</b>	<b>5.719.002</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>18.863.630</b>	<b>19.597.608</b>

#### 4 Oplysninger om dagsværdi

#### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	14.179.675	300.000	14.529.675
Udloddet udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Årets overførte resultat	<u>0</u>	<u>-451.069</u>	<u>100.000</u>	<u>-351.069</u>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	13.728.606	100.000	13.878.606
Udloddet udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets overførte resultat	<u>0</u>	<u>446.945</u>	<u>117.800</u>	<u>564.745</u>
	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>14.175.551</u></b>	<b><u>117.800</u></b>	<b><u>14.343.351</u></b>



## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	34.650	3.630
Årets regulering af udskudt skat	85.425	-85.425
	<u><b>120.075</b></u>	<u><b>-81.795</b></u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2022	10.396.599	4.732.840
Tilgang i årets løb	1.173.767	8.062.156
Afgang i årets løb	-2.334.443	-2.398.397
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<u><b>9.235.923</b></u>	<u><b>10.396.599</b></u>
Afskrivninger 1. januar 2022	-217.519	-226.443
Årets afskrivninger	-184.718	-117.725
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	137.217	126.649
<b>Afskrivninger 31. december 2022</b>	<u><b>-265.020</b></u>	<u><b>-217.519</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<u><b>8.970.903</b></u>	<u><b>10.179.080</b></u>
<b>3. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar 2022	500.000	500.000
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<u><b>500.000</b></u>	<u><b>500.000</b></u>
Nedskrivninger 1. januar 2022	-450.011	-450.011
<b>Nedskrivninger 31. december 2022</b>	<u><b>-450.011</b></u>	<u><b>-450.011</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<u><b>49.989</b></u>	<u><b>49.989</b></u>
<b>4. Oplysninger om dagsværdi</b>		<b>Børsnoterede aktier</b>
Dagsværdi 31. december 2022		<u>9.309.953</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>391.307</u>



## Noter

---

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengetinstitutter, 3.274 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 5.143 t.kr.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for CHR Holding Odense ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og andre driftsindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til kostpris.

#### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle og finansielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancen dagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **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 og for betalte aconto-skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



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.

## Claus-Henrik Rasmussen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus-Henrik Rasmussen

Direktør

ID: 60c3157c-9a32-4435-bfe7-9ae07939585c

Tidspunkt for underskrift: 03-06-2023 kl.: 09:14:13

Underskrevet med MitID



## Anders Ingemann Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anders Ingemann Hansen

Revisor

ID: 6d7bce96-ce62-43b2-9f7d-3648380bb824

Tidspunkt for underskrift: 06-06-2023 kl.: 10:12:03

Underskrevet med MitID



## Claus-Henrik Rasmussen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus-Henrik Rasmussen

Dirigent

ID: 60c3157c-9a32-4435-bfe7-9ae07939585c

Tidspunkt for underskrift: 07-06-2023 kl.: 07:23:54

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 3f3530suUYN250129742

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](http://www.esignatur.dk).