



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
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 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juni 2022.

Claus-Henrik Rasmussen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 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 2022

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 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisorers 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 2022

Christensen Kjærulff

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

Store Kongensgade 68

1264 København K



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende. Der forventes et forbedret resultat for det kommende regnskabsår.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	26.611	254.987
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-117.725	-79.981
Resultat før finansielle poster	-91.114	175.006
Andre finansielle indtægter	167.256	1.194.489
Øvrige finansielle omkostninger	-509.006	-553.580
Resultat før skat	-432.864	815.915
1 Skat af årets resultat	81.795	-308.011
Årets resultat	-351.069	507.904
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	100.000	300.000
Overføres til overført resultat	0	207.904
Disponeret fra overført resultat	-451.069	0
Disponeret i alt	-351.069	507.904



Balance 31. december

Aktiver		
Note	2021	2020
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	10.179.080	4.506.397
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.179.080</u>	<u>4.506.397</u>
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	49.989	49.989
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>49.989</u>	<u>49.989</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>10.229.069</u>	<u>4.556.386</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	85.425	0
Tilgodehavende selskabsskat	34.007	0
Andre tilgodehavender	0	6.249
Tilgodehavender i alt	<u>119.432</u>	<u>6.249</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	9.177.818	12.110.431
Værdipapirer i alt	<u>9.177.818</u>	<u>12.110.431</u>
Likvide beholdninger	71.289	344.140
Omsætningsaktiver i alt	<u>9.368.539</u>	<u>12.460.820</u>
Aktiver i alt	<u>19.597.608</u>	<u>17.017.206</u>



Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	13.728.606	14.179.675
Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	300.000
Egenkapital i alt	<u>13.878.606</u>	<u>14.529.675</u>
Gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter i øvrigt	<u>4.462.550</u>	<u>2.150.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.462.550</u>	<u>2.150.000</u>
Gæld til pengeinstitutter	1.139.288	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	110.323	40.000
Selskabsskat	0	297.531
Anden gæld	1.841	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>5.000</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.256.452</u>	<u>337.531</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>5.719.002</u>	<u>2.487.531</u>
Passiver i alt	<u>19.597.608</u>	<u>17.017.206</u>

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	13.971.771	300.000	14.321.771
Udloddet udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Årets overførte resultat	<u>0</u>	<u>207.904</u>	<u>300.000</u>	<u>507.904</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>
	<u>50.000</u>	<u>13.728.606</u>	<u>100.000</u>	<u>13.878.606</u>



Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	3.630	304.106
Årets regulering af udskudt skat	-85.425	3.905
	<u>-81.795</u>	<u>308.011</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2021	4.732.840	12.337.507
Tilgang i årets løb	8.062.156	226.509
Afgang i årets løb	-2.398.397	-7.831.176
Kostpris 31. december 2021	<u>10.396.599</u>	<u>4.732.840</u>
Afskrivninger 1. januar 2021	-226.443	-439.017
Årets afskrivninger	-117.725	-73.681
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	126.649	286.255
Afskrivninger 31. december 2021	<u>-217.519</u>	<u>-226.443</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>10.179.080</u>	<u>4.506.397</u>
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2021	31.500	31.500
Kostpris 31. december 2021	<u>31.500</u>	<u>31.500</u>
Afskrivninger 1. januar 2021	-31.500	-25.300
Årets afskrivninger	0	-6.200
Afskrivninger 31. december 2021	<u>-31.500</u>	<u>-31.500</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>0</u>	<u>0</u>



Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
4. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2021	500.000	500.000
Kostpris 31. december 2021	500.000	500.000
Nedskrivninger 1. januar 2021	-450.011	0
Årets nedskrivninger	0	-450.011
Nedskrivninger 31. december 2021	-450.011	-450.011
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	49.989	49.989
5. Oplysninger om dagsværdi		Børsnoterede aktier
Dagsværdi 31. december 2021		<u>9.177.818</u>
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>-1.567.361</u>
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.463 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 10.179 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 balance-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 acontoskatter.

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

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-466992107259
Tidspunkt for underskrift: 08-06-2022 kl.: 19:53:10
Underskrevet med NemID

Anders Ingemann Hansen

Som Revisor NEM ID
RID: 97239980
Tidspunkt for underskrift: 09-06-2022 kl.: 08:41:12
Underskrevet med NemID

Claus-Henrik Rasmussen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-466992107259
Tidspunkt for underskrift: 09-06-2022 kl.: 10:15:17
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: c1083bMsTNIh247786438