



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 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2024.

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 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense M, den 18. juni 2024

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 2023 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 18. juni 2024

Christensen Kjerulff

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
Kapitalinteresse	Spectre Life Care GmbH, Hamburg



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	76.176	315.677
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-192.066	-184.718
Resultat før finansielle poster	-115.890	130.959
Andre finansielle indtægter	2.154.600	617.958
Øvrige finansielle omkostninger	-81.030	-64.097
Resultat før skat	1.957.680	684.820
1 Skat af årets resultat	-464.728	-120.075
Årets resultat	1.492.952	564.745
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Overføres til overført resultat	1.370.952	446.945
Disponeret i alt	1.492.952	564.745



Balance 31. december

Aktiver		
Note	2023	2022
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	9.146.218	8.970.903
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.146.218</u>	<u>8.970.903</u>
3 Kapitalinteresse	4.819.432	0
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	0	49.989
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>4.819.432</u>	<u>49.989</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>13.965.650</u>	<u>9.020.892</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	0	35.190
Andre tilgodehavender	547.335	454.125
Tilgodehavender i alt	<u>547.335</u>	<u>489.315</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.612.198	9.309.953
Værdipapirer i alt	<u>5.612.198</u>	<u>9.309.953</u>
Likvide beholdninger	384.881	43.470
Omsætningsaktiver i alt	<u>6.544.414</u>	<u>9.842.738</u>
Aktiver i alt	<u>20.510.064</u>	<u>18.863.630</u>



Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	15.546.503	14.175.551
Foreslået udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Egenkapital i alt	15.718.503	14.343.351
Gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter i øvrigt	3.234.351	3.273.677
Deposita	31.500	31.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.265.851	3.305.177
Gæld til pengeinstitutter	1.122.409	1.145.339
Leverandører af varer og tjenesteydelser	50.000	52.500
Selskabsskat	351.538	0
Anden gæld	1.763	1.763
Periodeafgrænsningsposter	0	15.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.525.710	1.215.102
Gældsforpligtelser i alt	4.791.561	4.520.279
Passiver i alt	20.510.064	18.863.630

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
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	0	446.945	117.800	564.745
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	14.175.551	117.800	14.343.351
Udloddet udbytte	0	0	-117.800	-117.800
Årets overførte resultat	0	1.370.952	122.000	1.492.952
	50.000	15.546.503	122.000	15.718.503



Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	464.728	34.650
Årets regulering af udskudt skat	0	85.425
	<u>464.728</u>	<u>120.075</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	9.235.923	10.396.599
Tilgang i årets løb	367.381	1.173.767
Afgang i årets løb	0	-2.334.443
Kostpris 31. december 2023	<u>9.603.304</u>	<u>9.235.923</u>
Afskrivninger 1. januar 2023	-265.020	-217.519
Årets afskrivninger	-192.066	-184.718
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	0	137.217
Afskrivninger 31. december 2023	<u>-457.086</u>	<u>-265.020</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>9.146.218</u>	<u>8.970.903</u>
3. Kapitalinteresse		
Kostpris 1. januar 2023	0	0
Tilgang i årets løb	4.819.432	0
Kostpris 31. december 2023	<u>4.819.432</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>4.819.432</u>	<u>0</u>
Kapitalinteresse:		
	Hjemsted	Ejerandel
Spectre Life Care GmbH	Hamburg	45 %



Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
4. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2023	500.000	500.000
Afgang i årets løb	-500.000	0
Kostpris 31. december 2023	0	500.000
Nedskrivninger 1. januar 2023	-450.011	-450.011
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger samt tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede værdipapirer	450.011	0
Nedskrivninger 31. december 2023	0	-450.011
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	0	49.989
5. Oplysninger om dagsværdi		Børsnoterede aktier
Dagsværdi 31. december 2023		<u>5.612.198</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>796.285</u>
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.234 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 5.247 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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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 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.



Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nettorealisationsværdi.

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: 25-06-2024 kl.: 10:10:03

Underskrevet med MitID



Anders Ingemann Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anders Ingemann Hansen

Revisor

På vegne af Christensen Kjørulff Statsautoriseret Revisions...

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

Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 15:25:41

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: 25-06-2024 kl.: 16:13:07

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 31a319YJsXs251892054

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.