



Tlf.: 98 82 32 88  
broenderslev@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Torvet 10  
DK-9700 Brønderslev  
CVR-nr. 20 22 26 70

**CH EJENDOMME APS**  
**PETER HEISES KVARTER 4, 9700 BRØNDERSLEV**  
**ÅRSRAPPORT**  
**6. JULI 2018 - 30. JUNI 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. september 2019

---

Henrik Højbjerg Christensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 6. juli 2018 - 30. juni 2019</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	CH Ejendomme ApS Peter Heises Kvarter 4 9700 Brønderslev
	CVR-nr.: 39 71 02 34 Stiftet: 6. juli 2018 Hjemsted: Brønderslev Regnskabsår: 6. juli 2018 - 30. juni 2019
<b>Direktion</b>	Henrik Højbjerg Christensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 10 9700 Brønderslev

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 6. juli 2018 - 30. juni 2019 for CH 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 6. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 30. september 2019

Direktion:

---

Henrik Højbjerg Christensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i CH Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for CH Ejendomme ApS for regnskabsåret 6. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Brønderslev, den 30. september 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jacob Rask  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35391

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i og udlejning af ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt noterne henvises hertil.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 6. JULI - 30. JUNI

	Note	2018/19 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>3.277</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-98.390
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-95.113</b>
Skat af årets resultat.....	1	20.191
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-74.922</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		-74.922
<b>I ALT</b> .....		<b>-74.922</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.
Ejendomme under opførelse.....		2.292.250
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>		<b>2.292.250</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.292.250</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		74.922
Tilgodehavende selskabsskat.....		20.191
Tilgodehavender.....		95.113
Likvide beholdninger.....		17.072
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>112.185</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.404.435</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital.....		50.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	2	<b>50.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.854.946
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	3	<b>1.854.946</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	3	49.854
Gæld til pengeinstitutter.....		2.185
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		398.250
Anden gæld.....		49.200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>499.489</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.354.435</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.404.435</b>
Eventualposter mv.	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	
Medarbejderforhold	6	



## NOTER

			2018/19 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>				<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....			-20.191	
			<b>-20.191</b>	
 <b>Egenkapital</b>				 <b>2</b>
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt	
Egenkapital 6. juli 2018.....	50.000	0	50.000	
Tilskud fra moderselskab.....		74.922	74.922	
Forslag til resultatdisponering.....		-74.922	-74.922	
<b>Egenkapital 30. juni 2019.....</b>	<b>50.000</b>	<b>0</b>	<b>50.000</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				 <b>3</b>
	30/6 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.904.800	49.854	1.735.740	
	<b>1.904.800</b>	<b>49.854</b>	<b>1.735.740</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>				 <b>4</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for CH Holding, Brønderslev ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.				
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				 <b>5</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.905 tkr., er der givet pant i ejendomme under opførelse, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 2.292 tkr.				
 <b>Medarbejderforhold</b>				 <b>6</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:				
1				

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for CH Ejendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.