

# CHR 62 ApS

Christian X's Vej 62, 8260 Viby J

CVR-nr. 40 10 23 37

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. marts 2021

Dirigent:

.....  
Per Overgaard



## Indhold

|   |          |
|---|----------|
| <b>Ledespåtegning</b>   | <b>2</b> |
| <b>Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b> | <b>3</b> |
| <b>Ledelsesberetning</b>  | <b>4</b> |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>                           | <b>5</b> |
| Resultatopgørelse   | 5        |
| Balance   | 6        |
| Egenkapitalopgørelse  | 7        |
| Noter   | 8        |

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for CHR 62 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 29. marts 2021  
Direktion:

.....  
Per Overgaard  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i CHR 62 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CHR 62 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 29. marts 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Pungvig Jensen  
statsaut. revisor  
mne24825

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

|                      |   |
|----------------------|---|
| Navn                 | CHR 62 ApS  |
| Adresse, postnr., by | Christian X's Vej 62, 8260 Viby J   |
| CVR-nr.              | 40 10 23 37   |
| Stiftet              | 18. december 2018   |
| Hjemstedskommune     | Aarhus  |
| Regnskabsår          | 1. januar - 31. december  |
| Direktion            | Per Overgaard, direktør   |
| Revisor              | EY Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C |

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom og hermed forbundet virksomhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 1.660 t.kr. mod et overskud på 140 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 1.850 t.kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

| Note | kr.  | 2020<br>12 mdr. | 2018/19<br>13 mdr. |
|------|--|-----------------|--------------------|
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>                           | 273.289         | 284.005            |
| 2    | Personaleomkostninger                              | 0               | 0                  |
|      | <b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> | 273.289         | 284.005            |
|      | Dagsværdiregulering af investeringsejendomme       | 2.050.909       | 0                  |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>             | 2.324.198       | 284.005            |
|      | Finansielle indtægter                              | 1.563           | 0                  |
| 3    | Finansielle omkostninger                           | -197.679        | -103.086           |
|      | <b>Resultat før skat</b>                           | 2.128.082       | 180.919            |
| 4    | Skat af årets resultat                             | -468.246        | -40.755            |
|      | <b>Årets resultat</b>                              | 1.659.836       | 140.164            |
|      | <b>Forslag til resultatdisponering</b>             |                 |                    |
|      | Overført resultat                                  | 1.659.836       | 140.164            |
|      |  | 1.659.836       | 140.164            |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

| Note | kr.  | 2020             | 2018/19          |
|------|--|------------------|------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                                     |                  |                  |
|      | <b>Anlægsaktiver</b>                               |                  |                  |
| 5    | <b>Materielle anlægsaktiver</b>                    |                  |                  |
| 6    | Investeringsejendomme                              | 8.681.570        | 5.536.320        |
|      |  | <u>8.681.570</u> | <u>5.536.320</u> |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                         | <u>8.681.570</u> | <u>5.536.320</u> |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>                           |                  |                  |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                             |                  |                  |
|      | Andre tilgodehavender                              | 0                | 1.725            |
|      |  | <u>0</u>         | <u>1.725</u>     |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>                        | <u>147.766</u>   | <u>63.069</u>    |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                     | <u>147.766</u>   | <u>64.794</u>    |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                               | <u>8.829.336</u> | <u>5.601.114</u> |
|      | <b>PASSIVER</b>                                    |                  |                  |
|      | <b>Egenkapital</b>                                 |                  |                  |
|      | Selskabskapital                                    | 50.000           | 50.000           |
|      | Overført resultat                                  | 1.800.000        | 140.164          |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                           | <u>1.850.000</u> | <u>190.164</u>   |
|      | <b>Hensatte forpligtelser</b>                      |                  |                  |
|      | Udskudt skat                                       | 458.200          | 5.700            |
|      | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                | <u>458.200</u>   | <u>5.700</u>     |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>                          |                  |                  |
| 7    | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             |                  |                  |
|      | Gæld til realkreditinstitutter                     | 349.535          | 385.899          |
|      | Deposita   | 32.500           | 35.620           |
|      |  | <u>382.035</u>   | <u>421.519</u>   |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |                  |                  |
| 7    | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 34.970           | 35.078           |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser           | 0                | 6.195            |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder                  | 6.080.386        | 4.899.403        |
|      | Skyldig selskabsskat                               | 14.394           | 35.055           |
|      | Skyldig sambeskatningsbidrag                       | 1.352            | 0                |
|      | Anden gæld   | 7.999            | 8.000            |
|      |  | <u>6.139.101</u> | <u>4.983.731</u> |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    | <u>6.521.136</u> | <u>5.405.250</u> |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                              | <u>8.829.336</u> | <u>5.601.114</u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
9 Sikkerhedsstillelser

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Egenkapitalopgørelse**

| kr.                                  | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u>     |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020           | 50.000                 | 140.164                  | 190.164          |
| Overført via resultatdisponering     | 0                      | 1.659.836                | 1.659.836        |
| <b>Egenkapital 31. december 2020</b> | <b>50.000</b>          | <b>1.800.000</b>         | <b>1.850.000</b> |



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CHR 62 ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i den periode, som lejen vedrører.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger m.v. og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen over dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger omfatter bankindestående.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

| kr.  | 2020<br>12 mdr. | 2018/19<br>13 mdr. |
|--|-----------------|--------------------|
| <b>3 Finansielle omkostninger</b>              |                 |                    |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 193.124         | 163.889            |
| Andre finansielle omkostninger                 | 4.555           | -60.803            |
|  | <u>197.679</u>  | <u>103.086</u>     |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

| kr.  | 2020<br>12 mdr. | 2018/19<br>13 mdr.                 |
|--|-----------------|------------------------------------|
| <b>4 Skat af årets resultat</b>                |                 |                                    |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 15.746          | 35.055                             |
| Årets regulering af udskudt skat               | 452.500         | 5.700                              |
|  | 468.246         | 40.755                             |
| <b>5 Materielle anlægsaktiver</b>              |                 |                                    |
| kr.  |                 | <b>Investerings-<br/>ejendomme</b> |
| Kostpris 1. januar 2020                        |                 | 5.536.320                          |
| Tilgange                                       |                 | 1.094.341                          |
| Kostpris 31. december 2020                     |                 | 6.630.661                          |
| Opskrivninger 1. januar 2020                   |                 | 0                                  |
| Årets værdireguleringer                        |                 | 2.050.909                          |
| Opskrivninger 31. december 2020                |                 | 2.050.909                          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b> |                 | 8.681.570                          |

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 9.

### 6 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

#### *Opgørelse af dagsværdi*

Virksomhedens investeringsejendomme omfatter bolig- og erhvervslejemål, der skal indgå i et ejendomsprojekt. Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort på baggrund af en markedspris pr. byggerets-m2, der efter ledelsens vurdering udgør 5.049 kr. pr. byggerets-m2.

Selskabets investeringsejendom er beliggende i Aarhus.

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 211 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen. Deposita på 33 t.kr. forventes at forfalde senere end 5 år fra balancedagen.

### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### **Andre eventualforpligtelser**

Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

### 9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 387 t.kr. er der givet pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige kostpris pr. 31. december 2020 udgør 2.567 t.kr.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Per Overgaard

### Direktion

På vegne af: CHR 62 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-903098348385

IP: 86.52.xxx.xxx

2021-04-01 19:44:25Z

NEM ID 

## Per Overgaard

### Dirigent

På vegne af: CHR 62 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-903098348385

IP: 86.52.xxx.xxx

2021-04-01 19:44:25Z

NEM ID 

## Henrik Pungvig Jensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980872331

IP: 93.165.xxx.xxx

2021-04-02 19:18:23Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: T1DZB-8GQFI-OHKYE-Y2QHB-NB8ZA-40GHV

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>