



Revisionsfirmaet **K.R.H.**

# Chris Meyer Ejendomme ApS

Marsvej 15

6800 Varde

CVR-nr. 41741392

## Årsrapport for 2023

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 19-07-2024

---

Chris Dam Meyer  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

**Chris Meyer Ejendomme ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for Chris Meyer Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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

Ledelsen erklærer, at betingelserne for fravalg af revision stadig er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 19-07-2024

### **Direktion**

Chris Dam Meyer  
Direktør

**Chris Meyer Ejendomme ApS**

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

### **Til den daglige ledelse i Chris Meyer Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Chris Meyer Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 opstilling 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.

Esbjerg, den 19-07-2024

**Revisionsfirmaet KRH ApS**

CVR-nr. 42040614

Keld Hansen  
Registreret revisor  
mne503

## Chris Meyer Ejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Chris Meyer Ejendomme ApS Marsvej 15 6800 Varde
CVR-nr.	41741392
Stiftelsesdato	06-10-2020
Regnskabsår	01-01-2023 - 31-12-2023
<b>Direktion</b>	Chris Dam Meyer
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet KRH ApS Brolæggervej 1, 1. sal 6710 Esbjerg V
CVR-nr.	42040614

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at drive virksomhed med køb og salg af ejendomme, udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### Kapitaltab

Selskabet har med resultatet i regnskabsåret 2023 på tkr. - 52 tabt hele egenkapitalen, og selskabet er hermed omfattet af selskabslovens § 119 omkring kapitaltab. Den daglige ledelse har sat initiativer i gang med besparelser på andre omkostninger samt øget aktivitet indenfor udlejning.

På baggrund af disse tiltag forventer ledelsen, at egenkapitalen vil kunne reetableres igennem fremtidig indtjening.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Chris Meyer Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens § 32 udeladt at oplyse omsætningen i årsrapporten.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste og -tab**

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms og afgifter.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, administration, lokaler og tab på evt. debitorer mv.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter.

### **Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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 på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat indregnes som alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger, der afskrives ikke på grunden. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet tages i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivets forventede brugstid:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris under kr. 32.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostpris på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret værdi, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



**Resultatopgørelse**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>138.785</b>	<b>57.579</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-43.443	-43.443
<b>Driftsresultat</b>		<b>95.342</b>	<b>14.136</b>
Andre finansielle indtægter		610	148.527
Finansielle omkostninger		-150.416	-49.208
<b>Resultat før skat</b>		<b>-54.464</b>	<b>113.455</b>
Skat af årets resultat	2	2.400	-25.000
<b>Årets resultat</b>		<b>-52.064</b>	<b>88.455</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-52.064	88.455
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-52.064</b>	<b>88.455</b>

## Chris Meyer Ejendomme ApS

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.747.374	2.794.997
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.747.374</b>	<b>2.794.997</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.747.374</b>	<b>2.794.997</b>
Udsudte skatteaktiver		2.400	0
Andre tilgodehavender		0	2.620
Periodeafgrænsningsposter		3.470	1.100
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.870</b>	<b>3.720</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>107.927</b>	<b>42.178</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>113.797</b>	<b>45.898</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.861.171</b>	<b>2.840.895</b>

**Balance 31. december 2023**

	Note	<b>2023</b> <b>kr.</b>	<b>2022</b> <b>kr.</b>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-60.045	-7.981
<b>Egenkapital</b>		<b>-20.045</b>	<b>32.019</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.809.567	987.004
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>2.809.567</b>	<b>987.004</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		58.000	36.425
Gæld til banker		564.508	1.400.806
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.225	1.225
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		200.000	10.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		153.916	341.916
Deposita		94.000	31.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.071.649</b>	<b>1.821.872</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.881.216</b>	<b>2.808.876</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.861.171</b>	<b>2.840.895</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Noter

	2023	2022	
<b>1. Personalemkostninger</b>			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>	
<b>2. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	0	0	
Regulering af udskudt skat	<u>-2.400</u>	<u>25.000</u>	
	<b><u>-2.400</u></b>	<b><u>25.000</u></b>	
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.809.567</u>	<u>58.000</u>	<u>2.542.000</u>
	<b><u>2.809.567</u></b>	<b><u>58.000</u></b>	<b><u>2.542.000</u></b>

**4. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Prioritetsgæld med restgæld på kr. 2.867.567 er sikret ved pant i ejendommene.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev på kr. 1.800.000 med pant i ejendommene.

Den regnskabsmæssige værdi heraf udgør kr. 3.747.374.