



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

CHRICA EJENDOMME APS

C/O CHRISTOFFER BERG, SNEDRONNINGEN 20, 5240 ODENSE NØ

ÅRSRAPPORT

1. APRIL 2023 - 31. MARTS 2024

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

Christoffer Gleerup Berg

CVR-NR. 41 75 69 77

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. april 2023 - 31. marts 2024	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Chrica Ejendomme ApS c/o Christoffer Berg, Snedronningen 20 5240 Odense NØ
	CVR-nr.: 41 75 69 77
	Stiftet: 7. oktober 2020
	Kommune: Odense
	Regnskabsår: 1. april 2023 - 31. marts 2024
Direktion	Casper Glerup Hansen Christoffer Glerup Berg
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024 for Chrica 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. marts 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 24. september 2024

Direktion:

Casper Gleerup Hansen

Christoffer Gleerup Berg

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Chrica Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Chrica Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede 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.

Odense, den 24. september 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Svensson
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34505

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive udlejningsvirksomhed af fast ejendom, køb og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed samt investering og formueforvaltning.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. APRIL - 31. MARTS

	Note	2023/24 kr.	2022/23 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		386.992	216
Af- og nedskrivninger.....		-43.087	-35
DRIFTSRESULTAT		343.905	181
Andre finansielle omkostninger.....	2	-201.931	-144
RESULTAT FØR SKAT		141.974	37
Skat af årets resultat.....	3	-31.234	-8
ÅRETS RESULTAT		110.740	29
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		110.740	29
I ALT		110.740	29

BALANCE 31. MARTS

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Grunde og bygninger.....		3.973.086	3.982
Materielle anlægsaktiver.....	4	3.973.086	3.982
ANLÆGSAKTIVER.....		3.973.086	3.982
Udsudte skatteaktiver.....		21.921	12
Andre tilgodehavender.....		55.840	26
Tilgodehavender.....	5	77.761	38
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		77.761	38
AKTIVER.....		4.050.847	4.020

BALANCE 31. MARTS

PASSIVER	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Anpartskapital.....		40.000	40
Overført resultat.....		156.897	46
EGENKAPITAL.....		196.897	86
Deposita.....		90.750	127
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	90.750	127
Gæld til pengeinstitutter.....		1.653.321	1.820
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		22.850	14
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		18.125	18
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		362.652	333
Gæld til associerede virksomheder.....		168.597	162
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.496.942	1.444
Selskabsskat.....		40.713	16
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.763.200	3.807
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.853.950	3.934
PASSIVER.....		4.050.847	4.020
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. april 2023.....	40.000	46.157	86.157
Forslag til resultatdisponering.....		110.740	110.740
Egenkapital 31. marts 2024.....	40.000	156.897	196.897

NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 tkr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2		
Andre finansielle omkostninger			2	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	13.587	13		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	188.344	131		
	201.931	144		
Skat af årets resultat			3	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	40.713	16		
Regulering af udskudt skat.....	-9.479	-8		
	31.234	8		
Materielle anlægsaktiver			4	
kr.		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. april 2023.....		4.037.676		
Tilgang.....		35.052		
Kostpris 31. marts 2024.....		4.072.728		
Af- og nedskrivninger 1. april 2023.....		56.555		
Årets afskrivninger		43.087		
Af- og nedskrivninger 31. marts 2024.....		99.642		
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2024.....		3.973.086		
	2024 kr.	2023 tkr.		
Tilgodehavender med forfald senere end et år			5	
Udskudt skatteaktiv.....	21.921	12		
	21.921	12		
Langfristede gældsforpligtelser			6	
kr.	31/3 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/3 2023 gæld i alt
Deposita.....	90.750	0	0	126.934
	90.750	0	0	126.934

NOTER

Note

Eventualposter mv.

7

Hæftelse i sambeskatningen

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 FGB2020 Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Selskabet har til sikkerhed for gæld til pengeinstitut afgivet ejerpantebreve i grunde og bygninger for 1.574 tkr. hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Grunde og bygninger..... 3.973.086

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Chrica Ejendomme ApS for 2023/24 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-50 år	0-50%

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

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 acontoskatte.

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. Tilgodehavende og skyldigt 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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.