



Chinchillin Ejendomme ApS

Solsortevej 8, 6000 Kolding

CVR-nr. 42 02 03 03

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2024.

Michał Grzegorz Plowik
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	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	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Chinchillin Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 27. juni 2024

Direktion

Mihaela-Alina Plowik
Direktør

Michał Grzegorz Plowik
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Chinchillin Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Chinchillin Ejendomme 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 revisors 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.

Aarhus, den 27. juni 2024

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Thomas Amby
statsautoriseret revisor
mne29474

Selskabsoplysninger

Selskabet	Chinchillin Ejendomme ApS Solsortevej 8 6000 Kolding
	CVR-nr.: 42 02 03 03 Stiftet: 11. januar 2021 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Mihaela-Alina Plowik, Direktør Michal Grzegorz Plowik, Direktør
Revisor	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udelje ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 115.740 mod -74.093 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 48.007 mod -103.648 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Som følge af sidste års underskud er egenkapitalen negativ ved udløb af regnskabsperioden. Selskabets ledelse har konstateret forholdet og overvejer tiltag og sikring af fortsat drift i selskabet. Selskabets ledelse vurderer, at der er den nødvendige finansiering til rådighed for gennemføre de planlagte tiltag, hvormed årsrapporten er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-31.285	0
Driftsresultat	84.455	-74.093
Andre finansielle indtægter	245	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-36.693	-29.555
Resultat før skat	48.007	-103.648
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	48.007	-103.648
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	48.007	0
Disponeret fra overført resultat	0	-103.648
Disponeret i alt	48.007	-103.648

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.673.424	1.564.259
Materielle anlægsaktiver i alt	1.673.424	1.564.259
Anlægsaktiver i alt	1.673.424	1.564.259
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.675	7.500
Periodeafgrænsningsposter	4.041	6.280
Tilgodehavender i alt	14.716	13.780
Likvide beholdninger	38.033	790
Omsætningsaktiver i alt	52.749	14.570
Aktiver i alt	1.726.173	1.578.829

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	<u>-141.246</u>	<u>-189.253</u>
Egenkapital i alt	<u>-101.246</u>	<u>-149.253</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.998	18.290
Anden gæld	<u>1.817.421</u>	<u>1.709.792</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.827.419</u>	<u>1.728.082</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.827.419</u>	<u>1.728.082</u>
Passiver i alt	<u>1.726.173</u>	<u>1.578.829</u>

1 Usikkerhed om going concern

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-189.253	-149.253
Årets overførte overskud eller underskud	0	48.007	48.007
	40.000	-141.246	-101.246

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Som følge af sidste års underskud er egenkapitalen negativ ved udløb af regnskabsperioden. Selskabets ledelse har konstateret forholdet og overvejer tiltag og sikring af fortsat drift i selskabet. Selskabets ledelse vurderer, at der er den nødvendige finansiering til rådighed for gennemføre de planlagte tiltag, hvormed årsrapporten er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

2. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	<u>36.693</u>	<u>29.555</u>
	<u>36.693</u>	<u>29.555</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Chinchillin Ejendomme 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.