



Chinchillin Ejendomme ApS

Solsortevej 8, 6000 Kolding

CVR-nr. 42 02 03 03

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2023.

Michal 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 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 29. juni 2023

Direktion

Mihaela-Alina Florea
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 2022 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 29. juni 2023

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 Florea, Direktør Michal Grzegorz Plowik, Direktør
Revisor	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udleje ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Årets bruttotab udgør 77.157 kr. Ledelsens anser årets resultat for mindre utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12</u> <u>2022</u>	<u>11/1 - 31/12</u> <u>2021</u>
Driftsresultat	-74.093	-76.339
2 Øvrige finansielle omkostninger	-29.555	-9.266
Resultat før skat	-103.648	-85.605
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-103.648	-85.605
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-103.648	-85.605
Disponeret i alt	-103.648	-85.605

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.564.259	615.832
Materielle anlægsaktiver i alt	1.564.259	615.832
Anlægsaktiver i alt	1.564.259	615.832
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7.500	0
Periodeafgrænsningsposter	6.280	743
Tilgodehavender i alt	13.780	743
Likvide beholdninger	790	8.117
Omsætningsaktiver i alt	14.570	8.860
Aktiver i alt	1.578.829	624.692

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	<u>-189.253</u>	<u>-85.605</u>
Egenkapital i alt	<u>-149.253</u>	<u>-45.605</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.290	10.516
Anden gæld	<u>1.709.792</u>	<u>659.781</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.728.082</u>	<u>670.297</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.728.082</u>	<u>670.297</u>
Passiver i alt	<u>1.578.829</u>	<u>624.692</u>

1 Usikkerhed om going concern

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-85.605	-45.605
Årets overførte overskud eller underskud	0	-103.648	-103.648
	40.000	-189.253	-149.253

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Som følge af årets 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 finansering til rådighed for gennemføre de planlagte tiltag, hvormed årsrapporten er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

2. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	29.555	9.266
	<u>29.555</u>	<u>9.266</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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab 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.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.