

FUNDER & HENRIKSEN

Chrisper Ejendomme II ApS

Bakkevej 2B
4700 Næstved

CVR-nr. 42 73 13 66

Årsrapport for perioden 1. april 2023 til 31. marts 2024

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 22. august 2024

Jens Ole Ravn
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. april 2023 - 31. marts 2024	9
Balance pr. 31. marts 2024	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024 for Chrisper Ejendomme II ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 12. august 2024

Direktion

Jens Ole Ravn
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Chrisper Ejendomme II ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Chrisper Ejendomme II ApS for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 12. august 2024

FUNDER OG HENRIKSEN REVISION

Godkendt revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 29 62 87 77

Stig Henriksen
Registreret revisor
mne17429

Selskabsoplysninger

Selskabet

Chrisper Ejendomme II ApS
Bakkevej 2B
4700 Næstved

CVR-nr.: 42 73 13 66

Regnskabsperiode: 1. april 2023 - 31. marts 2024

Hjemsted: Næstved

Direktion

Jens Ole Ravn, direktør

Revisor

FUNDER OG HENRIKSEN REVISION
Godkendt revisionsanpartsselskab
Norgesvej 2
4700 Næstved

Pengeinstitut

Møns Bank
Storegade 29
4780 Stege

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom, blandt andet med henblik på udlejning og anden hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på DKK 17.429, og selskabets balance pr. 31. marts 2024 udviser en egenkapital på DKK 46.432.

Selskabet valgte at omlægge regnskabsåret for perioden 4. oktober 2021 - 30. juni 2022 til 1. april - 31. marts.

Omlægningen medfører, at regnskabsåret 2023/24 er på 12 måneder, 1. april 2023 - 31. marts 2024, og sammenligningstallene for 2022/23 i regnskabet omfatter en periode på 9 måneder.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Chrisper Ejendomme II ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i kr.

Omlægning af regnskabsår

Selskabet har valgt at omlægge regnskabsåret for perioden 4. oktober 2021 - 30. juni 2022 til 1. april - 31. marts.

Omlægningen medfører, at regnskabsåret 2023/24 er på 12 måneder, 1. april 2023 - 31. marts 2024, og sammenligningstallene for 2022/23 i regnskabet omfatter en periode på 9 måneder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning består af lejeindtægter ved udlejning af fast ejendom.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket nettoomsætningen.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen når de forfalder.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, administration, mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	40 år	40 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. april 2023 - 31. marts 2024

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Bruttofortjeneste		135.046	92.817
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-36.738</u>	<u>-45.967</u>
Resultat før finansielle poster		98.308	46.850
Finansielle indtægter		190	17
Finansielle omkostninger	1	<u>-64.968</u>	<u>-57.829</u>
Resultat før skat		33.530	-10.962
Skat af årets resultat		<u>-16.101</u>	<u>-7.722</u>
Årets resultat		<u>17.429</u>	<u>-18.684</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>17.429</u>	<u>-18.684</u>
		<u>17.429</u>	<u>-18.684</u>

Balance pr. 31. marts 2024

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.584.127</u>	<u>2.530.365</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.584.127</u>	<u>2.530.365</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.584.127</u>	<u>2.530.365</u>
Andre tilgodehavender		2.600	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>3.880</u>	<u>8.357</u>
Tilgodehavender		<u>6.480</u>	<u>8.357</u>
Likvide beholdninger		<u>79.886</u>	<u>159.532</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>86.366</u>	<u>167.889</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.670.493</u></u>	<u><u>2.698.254</u></u>

Balance pr. 31. marts 2024

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		6.432	-10.996
Egenkapital		46.432	29.004
Gæld til realkreditinstitutter		1.252.120	1.252.120
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.205.481	1.262.127
Langfristede gældsforpligtelser		2.457.601	2.514.247
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		56.645	55.524
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.919	6.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		23.371	23.023
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.181	3.065
Skyldigt sambeskatningsbidrag		15.444	14.762
Anden gæld		40.350	44.529
Periodeafgrænsningsposter		16.550	8.100
Kortfristede gældsforpligtelser		166.460	155.003
Gældsforpligtelser i alt		2.624.061	2.669.250
Passiver i alt		2.670.493	2.698.254
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. april 2023	40.000	-10.997	29.003
Årets resultat	0	17.429	17.429
Egenkapital 31. marts 2024	40.000	6.432	46.432

Noter

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	26.183	28.371
Andre finansielle omkostninger	38.785	29.458
	<u>64.968</u>	<u>57.829</u>

2 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Chrisper Ejendomme ApS (Administrationsselskab) og hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Den samlede selskabsskat fremgår af årsrapporten for Chrisper Holding ApS der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med banker og kreditinstitutter, er der tinglyst pant i grunde og bygninger på ialt. tkr. 1.300. Bogført værdi af grunde og bygninger udgør tkr. 2.584.