

FUNDER & HENRIKSEN

Chrisper Ejendomme II ApS

Bakkevej 2B
4700 Næstved

CVR-nr. 42 73 13 66

Årsrapport for perioden 1. juli 2022 til 31. marts 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 16. juni 2023

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. juli 2022 - 31. marts 2023	9
Balance pr. 31. marts 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 31. marts 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 31. marts 2023.

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 15. juni 2023

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. juli 2022 - 31. marts 2023 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 revisoreres 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 15. juni 2023

FUNDER OG HENRIKSEN REVISION

Godkendt revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 29 62 87 77

Stig Henriksen

Registreret revisor

MNE-nr. mne17429

Selskabsoplysninger

Selskabet

Chrisper Ejendomme II ApS
Bakkevej 2B
4700 Næstved

CVR-nr.: 42 73 13 66

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 31. marts 2023

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 2022/23 udviser et underskud på kr. 18.684, og selskabets balance pr. 31. marts 2023 udviser en egenkapital på kr. 29.004.

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

Omlægningen medfører, at regnskabsåret 2022/23 er på 9 måneder, 1. juli 2022 - 31. marts 2023, og sammenligningstallene for 2021/22 i regnskabet omfatter også en periode på ca. 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 2022/23 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 2022/23 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 2022/23 er på 9 måneder, 1. juli 2022 - 31. marts 2023, og sammenligningstallene for 2021/22 i regnskabet omfatter også en periode på ca. 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

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	30 år	40 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger 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.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt 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'.

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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 31. marts 2023

	Note	1/7 2022 - 31/3 2023 kr.	4/10 2021 - 30/6 2022 kr.
Bruttofortjeneste		92.817	59.229
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-45.967</u>	<u>-9.194</u>
Resultat før finansielle poster		46.850	50.035
Finansielle indtægter		17	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-57.829</u>	<u>-35.307</u>
Resultat før skat		-10.962	14.728
Skat af årets resultat		<u>-7.722</u>	<u>-7.040</u>
Årets resultat		<u>-18.684</u>	<u>7.688</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-18.684</u>	<u>7.688</u>
		<u>-18.684</u>	<u>7.688</u>

Balance pr. 31. marts 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.530.365</u>	<u>2.576.332</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.530.365</u>	<u>2.576.332</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.530.365</u>	<u>2.576.332</u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>8.357</u>	<u>3.438</u>
Tilgodehavender		<u>8.357</u>	<u>3.438</u>
Likvide beholdninger		<u>159.532</u>	<u>156.500</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>167.889</u>	<u>159.938</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.698.254</u></u>	<u><u>2.736.270</u></u>

Balance pr. 31. marts 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-10.996	7.688
Egenkapital		29.004	47.688
Gæld til realkreditinstitutter		1.252.120	1.252.120
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.262.127	0
Langfristede gældsforpligtelser		2.514.247	1.252.120
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		55.524	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.000	6.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		23.023	1.370.983
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.065	2.952
Skyldigt sambeskatningsbidrag		14.762	7.040
Anden gæld		44.529	17.387
Periodeafgrænsningsposter		8.100	32.100
Kortfristede gældsforpligtelser		155.003	1.436.462
Gældsforpligtelser i alt		2.669.250	2.688.582
Passiver i alt		2.698.254	2.736.270
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	40.000	7.688	47.688
Årets resultat	0	-18.684	-18.684
Egenkapital 31. marts 2023	40.000	-10.996	29.004

Noter

	1/7 2022 - 31/3 2023	4/10 2021 - 30/6 2022
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	28.371	25.983
Andre finansielle omkostninger	29.458	9.324
	<u>57.829</u>	<u>35.307</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. 2.530.