

---

# *Chakat ApS*

Krogbuskevej 144, 7080 Børkop

Årsrapport for  
22. december 2021 - 31. december 2022

---

CVR-nr. 42 92 91 82

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 8/5 2023

Bernt Dahl  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 22. december - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 22. december 2021 - 31. december 2022 for Chakat ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Børkop, den 8. maj 2023

**Direktion**

Bernt Dahl  
Direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Chakat ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Chakat ApS for regnskabsåret 22. december 2021 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. december 2021 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Trekantområdet, den 8. maj 2023

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

Jan Bunk Harbo Larsen  
statsautoriseret revisor  
mne30224

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Chakat ApS  
Krogbuskevej 144  
7080 Børkop

CVR-nr: 42 92 91 82

Regnskabsperiode: 22. december 2021 - 31. december 2022

Stiftet: 22. december 2021

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemstedskommune: Vejle

**Direktion**

Bernt Dahl

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

**Pengeinstitut**

Danske Bank  
Kolding Åpark 8H  
6000 Kolding

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og drift af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på DKK 18.764, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en positiv egenkapital på DKK 21.236.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 22. december 2021 - 31. december 2022

	Note	2021/22 DKK
<b>Bruttoresultat</b>		<b>80.700</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-44.291
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>36.409</b>
Finansielle omkostninger	1	-60.465
<b>Resultat før skat</b>		<b>-24.056</b>
Skat af årets resultat	2	5.292
<b>Årets resultat</b>		<b>-18.764</b>

### Resultatdisponering

	2021/22 DKK
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	-18.764
	<b>-18.764</b>



## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> DKK
Grunde og bygninger		17.405.709
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b><u>17.405.709</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>17.405.709</u></b>
Andre tilgodehavender		1.532.545
Selskabsskat		112.476
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>1.645.021</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>124.443</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>1.769.464</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>19.175.173</u></b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> DKK
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		-18.764
<b>Egenkapital</b>		<b><u>21.236</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		107.184
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>107.184</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		18.122.708
Deposita		920.045
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>19.046.753</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>19.046.753</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>19.175.173</u></b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4	
Anvendt regnskabspraksis	5	

# Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 22. december	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-18.764	-18.764
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>40.000</b>	<b>-18.764</b>	<b>21.236</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2021/22</u> DKK
<b>1. Finansielle omkostninger</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	60.208
Andre finansielle omkostninger	<u>257</u>
	<u><b>60.465</b></u>

	<u>2021/22</u> DKK
<b>2. Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	-112.476
Årets udskudte skat	<u>107.184</u>
	<u><b>-5.292</b></u>

## 3. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u> DKK
Kostpris 22. december	0
Tilgang i årets løb	<u>17.450.000</u>
Kostpris 31. december	<u><b>17.450.000</b></u>
Ned- og afskrivninger 22. december	0
Årets afskrivninger	<u>44.291</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u><b>44.291</b></u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><b>17.405.709</b></u>

## 4. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2022.

# Noter til årsregnskabet

## 5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Chakat ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2021/22 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

#### Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

# Noter til årsregnskabet

Selskabet er sambeskattet med . Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.