



ÅRSRAPPORT
1. oktober 2023 - 30. september 2024

Chimber Ejendomsinvest ApS

Pernillevej 22
2400 København NV

CVR nr. 37120103

Indsender:

Bays Revisionskontor
Torvet 1
4100 Ringsted

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 24. februar 2025

Dirigent

Anders Wittarp Kristensen

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Påtegninger

Ledelsespåtegning	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	6

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	7
Balance pr. 30. september	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Chimber Ejendomsinvest ApS
Pernillevej 22
2400 København NV

CVR-nr.: 37120103
Stiftelsesdato: 30. september 2015
Hjemsted: Københavns Kommune
Regnskabsår: 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Direktion

Anders Bo Wittrup Kristensen

Revisor

Bays Revisionskontor
Torvet 1
4100 Ringsted

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
24. februar 2025, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er køb/salg af ejendomme samt udlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2023/24 et resultat før skat på kr. 123.282. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ledelsen forventer, at de efterfølgende regnskabsår vil udvise overskud således at kapitalen bliver intakt ved egen indtjening.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et resultat for 2024/25 på samme niveau som for indeværende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2023/24 for Chimber Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 24. februar 2025

Direktion:

Anders Bo Wittrup Kristensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Chimber Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Chimber Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 2023/24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisorerets 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.

Ringsted, den 24. februar 2025

Bays Revisionskontor

CVR-nr. 20183497

Kim Bay

Registreret revisor

mne12805

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2023/24	2022/23
Bruttofortjeneste/-tab	182.625	157.040
1. Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-14.357	-14.357
Resultat før finansielle poster	168.268	142.683
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	23.374	23.875
Andre finansielle indtægter	224	0
Andre finansielle omkostninger	-68.584	-27.638
Ordinært resultat før skat	123.282	138.920
Skat af årets resultat	-25.190	-25.674
ÅRETS RESULTAT	98.092	113.246
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	23.374	23.875
Overført resultat	74.718	89.371
Disponeret i alt	98.092	113.246

Balance pr. 30. september

Note	2024	2023
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
2. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	4.669.581	4.378.106
Materielle anlægsaktiver i alt	4.669.581	4.378.106
Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalinteresser	219.796	196.422
Andre tilgodehavender	48.000	48.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	267.796	244.422
Anlægsaktiver i alt	4.937.377	4.622.528
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Varebeholdninger		
Varer under fremstilling	10.318.384	0
Varebeholdninger i alt	10.318.384	0
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	320.000	0
Periodeafgrænsningsposter	51.253	0
Tilgodehavender i alt	371.253	0
Likvide beholdninger	388.214	297.403
Likvide beholdninger i alt	388.214	297.403
Omsætningsaktiver i alt	11.077.851	297.403
AKTIVER I ALT	16.015.228	4.919.931

Balance pr. 30. september

Note	2024	2023
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	192.796	169.422
Overført overskud eller underskud	-469.440	-544.158
Egenkapital i alt	-226.644	-324.736
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	1.264.805	1.264.805
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.734	8.372
Gæld til tilknyttede virksomheder	14.587.288	3.778.531
Gæld til kapitalinteresser	67.006	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og social sikring	309.039	192.959
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	16.241.872	5.244.667
Gældsforpligtelser i alt	16.241.872	5.244.667
PASSIVER I ALT	16.015.228	4.919.931

3. Eventualforpligtelser
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, 1. oktober 2023	50.000	-544.158	0	-324.736
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	74.718	0	98.092
Egenkapital, 30. september 2024	50.000	-469.440	0	-226.644

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, 1. oktober 2022	50.000	-633.529	0	-437.982
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	89.371	0	113.246
Egenkapital, 30. september 2023	50.000	-544.158	0	-324.736

Noter

1. Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
--	---	---

Grunde og bygninger

2. Materielle anlægsaktiver

Anskaffelsessum:

Anskaffelsessum, primo	4.492.960	
------------------------	-----------	--

Tilgang	305.832	
---------	---------	--

Anskaffelsessum, ultimo	4.798.792	
--------------------------------	------------------	--

Akkumulerede af- og nedskrivninger:

Af- og nedskrivninger, primo	-114.854	
------------------------------	----------	--

Årets af- og nedskrivninger	-14.357	
-----------------------------	---------	--

Af- og nedskrivninger, ultimo	-129.211	
--------------------------------------	-----------------	--

Bogført værdi, ultimo	4.669.581	
------------------------------	------------------	--

3. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en husleje kontrakt med en årlig leje kr. 192.000 lejet målet kan til enhver tid opsiges med 3 måneders varsel.

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og fra og med regnskabsåret 2013 for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Chimber Ejendomsinvest ApS 2023/24 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, 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. 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	65 %

Skønnet restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen henholdsvis under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen. Såfremt værdien overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.