

# **CHP EJENDOMME ApS**

**CVR-nr.: 35527583**

Bakkesvinget 6  
3550 Slangerup

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**21/05/2022**

---

**Carsten Holm Petersen**

---

**Dirigent**

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	CHP EJENDOMME ApS Bakkesvinget 6 3550 Slangerup
	CVR-nr: 35527583 Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Erik Hultquist Blokken 13, 1 3460 Birkerød DK Danmark
	CVR-nr: 15396105 P-enhed: 1000916331

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i CHP Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CHP Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Birkerød, 19/05/2022

Erik Halfdan Hultquist ,mne453  
Registreret revisor HD/CAND.MERC.AUD  
Revisionsfirmaet Erik Hultquist  
CVR:15396105

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabet aktivitet består i at erhverve og udleje ejendomme samt varetage formueforvaltning og anden investeringsvirksomhed.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et overskud på 112 tkr.

Egenkapitalen udgør 530 tkr.

Ledelsen forventer et tilfredsstillende resultat for det kommende regnskabsår.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

#### Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger samt 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. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Ejendom	100 år	0%

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

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne værdi er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Egenkapital:

##### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse 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. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

**Gældsforpligtelser:**

Finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>247.503</b>	<b>281.720</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-30.395	-30.395
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>217.108</b>	<b>251.325</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-73.018	-72.419
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>144.090</b>	<b>178.906</b>
Skat af årets resultat		-31.684	-39.340
<b>Årets resultat</b>		<b>112.406</b>	<b>139.566</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	350.000
Overført resultat		112.406	-210.434
<b>I alt</b>		<b>112.406</b>	<b>139.566</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		2.796.318	2.826.713
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.796.318</b>	<b>2.826.713</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.796.318</b>	<b>2.826.713</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		95.000	92.500
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>95.000</b>	<b>92.500</b>
Likvide beholdninger		115.404	80.899
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>210.404</b>	<b>173.399</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.006.722</b>	<b>3.000.112</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		449.784	337.378
Forslag til udbytte		0	350.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>529.784</b>	<b>767.378</b>
Hensættelse til udskudt skat		113.905	99.667
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>113.905</b>	<b>99.667</b>
Gæld til realkreditinstitutter		995.230	1.081.408
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>995.230</b>	<b>1.081.408</b>
Gæld til realkreditinstitutter		95.000	100.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		518.325	140.473
Skyldig selskabsskat		17.446	25.102
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		41.532	90.584
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		607.500	607.500
Deposita		88.000	88.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.367.803</b>	<b>1.051.659</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.363.033</b>	<b>2.133.067</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.006.722</b>	<b>3.000.112</b>

## Noter

### 1. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

I grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 2.796.318 kr. er der stillet pant for prioritetsgæld, i alt 1.090.230 kr.

Til sikkerhed for bankgæld er stillet sikkerhed i ejerpantebrev i fast ejendom på 200.000 kr.

### 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2021</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0