
CHP EJENDOMME ApS

CVR-nr.: 35527583

Bakkesvinget 6
3550 Slangstrup

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

17/05/2023

Carsten Holm Petersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden CHP EJENDOMME ApS
Bakkesvinget 6
3550 Slangerup

CVR-nr.: 35527583
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Revisor Revisionsfirmaet Erik Hultquist
Blokken 13, 1
3460 Birkerød
DK Danmark
CVR-nr.: 15396105
P-enhed: 1000916331

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar 2022 - 31. december 2022 for CHP EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Slangerup, den 11/05/2023

Direktion

Carsten Holm Petersen

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 2022 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, den 11/05/2023

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Ændring i regnskabspraksis

Selskabet har valgt, at ændre regnskabspraksis ved værdiansættelse af investeringsejendomme.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi i modsætning til tidligere år, hvor de var målt til anskaffelsessum.

Ændringen har betydet, at investeringsejendommene er opskrevet med 2.704 tkr, mens udskudt skat er forhøjet med 595 tkr., således at egenkapitalen primo er opskrevet med 2.109 tkr.

Ændringerne er indarbejdet i sammenligningstallene ultimo 2021.

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 poster direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver:

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi ved at regulere den regnskabsmæssige værdi ved op- eller nedregulering, der indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, der tager udgangspunkt i ejendommens forventede årlige driftsresultater, hvorunder der er taget hensyn til risikoen for tomgang og forventede vedligeholdelsesomkostninger.

Ledelsen forventer på grundlag af en vurdering af ejendommen at kunne opnå et individuelt fastsat afkastkrav på mellem 5% - 5,5% p.a. hvilket efter ledelsens vurdering er et forsigtigt vurderet afkastkrav ud fra ejendommenes individuelle vedligeholdelsesstand og beliggenhed.

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 nominel 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. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		278.674	247.503
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-30.395
Resultat af ordinær primær drift		278.674	217.108
Øvrige finansielle omkostninger		-73.745	-73.018
Ordinært resultat før skat		204.929	144.090
Skat af årets resultat		-45.072	-31.684
Årets resultat		159.857	112.406
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		159.857	112.406
I alt		159.857	112.406

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		5.500.000	5.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt		5.500.000	5.500.000
Anlægsaktiver i alt		5.500.000	5.500.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		97.375	95.000
Tilgodehavender i alt		97.375	95.000
Likvide beholdninger		134.390	115.404
Omsætningsaktiver i alt		231.765	210.404
AKTIVER I ALT		5.731.765	5.710.404

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		2.718.513	2.558.656
Egenkapital i alt		2.798.513	2.638.656
Hensættelse til udskudt skat		729.631	708.715
Hensatte forpligtelser i alt		729.631	708.715
Gæld til realkreditinstitutter		903.802	995.230
Langfristede gældsforpligtelser i alt		903.802	995.230
Gæld til realkreditinstitutter		95.000	95.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		460.278	535.771
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		49.041	41.532
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		607.500	607.500
Deposita		88.000	88.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.299.819	1.367.803
Gældsforpligtelser i alt		2.203.621	2.363.033
PASSIVER I ALT		5.731.765	5.710.404

Noter

1. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

I grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 5.500.000 kr. er der stillet pant for prioritetsgæld, i alt 998.802 kr.

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

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0