

**Ejendomsselskabet Chris I ApS**  
**Strandvangsvej 116**

**8250 Egå**

**CVR-nummer: 25965493**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2024**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19. juni 2025

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Chris I ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 19. juni 2025

## **Direktion**

Jørn Christoffersen

## **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**

### **Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Chris I ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Chris I ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 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 revisorers 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.

Egå, den 19. juni 2025

### **Seiersen Revision I/S**

Registrerede Revisorer

CVR-nr.: 32697674

Torben Rørmand Seiersen

Registreret Revisor

mne15429

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Chris I ApS Strandvangsvej 116 8250 Egå
	Telefon: 86 17 57 22 Telefax: 86 17 51 21 E-mail: jc@arkitektjc.dk
	Stiftet: 1. februar 2001 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jørn Christoffersen
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Århus Store Torv 12 8000 Århus C
<b>Revisor</b>	Seiersen Revision I/S Registrerede Revisorer Skæring Strandvej 3 8250 Egå
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i at besidde aktier, samt enhver dermed beslægtet virksomhed efter direktionen skøn.

### **Usædvanlige forhold**

Der har i 2024 ikke været usædvanlige forhold.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på t.kr. 208 , og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på t.kr. 5.313.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Chris I ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 112 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen indgår i en overliggende koncern.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

## Anvendt regnskabspraksis

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

### 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.

### Skatter

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Dagsværdien af unoterede aktier/anpartar er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder for unoterede aktier (niveau 3 i dagsværdihierarkiet). Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse****1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024**

	2024 Dkk	2023 T.kr
Indtægter af kapitalandele	25.157	4
Andre driftsindtægter	624.285	53
Andre eksterne omkostninger	-30.505	-43
1 Personaleomkostninger	-368.882	-64
Andre driftsomkostninger	-58.786	-43
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>191.269</b>	<b>-93</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	239	0
Andre finansielle indtægter	118	0
Nedskrivning af finansielle anlægs- og omsætningsaktiver	0	-1
Andre finansielle omkostninger	-4.883	-4
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>186.743</b>	<b>-98</b>
2 Skat af årets resultat	21.007	-166
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>207.750</b>	<b>-264</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	207.750	-264
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>207.750</b>	<b>-264</b>

**Balance pr. 31. DECEMBER 2024****Aktiver**

	2024 Dkk	2023 T.kr
3 Grunde og bygninger	3.674.459	3.674
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.674.459</b>	<b>3.674</b>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	180.766	156
5 Kapitalandele i associerede virksomheder	6.259	6
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>187.025</b>	<b>162</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>3.861.484</b>	<b>3.836</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	12.007.216	12.296
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	88.526	139
Andre tilgodehavender	16.411	0
Udskudt skatteaktiv	5.902	7
<b>Tilgodehavender</b>	<b>12.118.055</b>	<b>12.442</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>29.196</b>	<b>19</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>12.147.251</b>	<b>12.461</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>16.008.735</b>	<b>16.297</b>

**Balance pr. 31. DECEMBER 2024****Passiver**

	2024 Dkk	2023 T.kr
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	5.187.665	4.980
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>5.312.665</b>	<b>5.105</b>
Deposita	35.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>35.000</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.250	21
Selskabsskat	33.675	0
Anden gæld	120.656	122
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	10.485.489	11.049
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>10.661.070</b>	<b>11.192</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>10.696.070</b>	<b>11.192</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>16.008.735</b>	<b>16.297</b>

- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.  
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	2024 Dkk	2023 T.kr
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	365.912	59
Andre omkostninger til social sikring	2.970	5
	<u><b>368.882</b></u>	<u><b>64</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	35.675	166
Regulering af tidligere års skat	-56.682	0
	<u><b>-21.007</b></u>	<u><b>166</b></u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo	3.674.459	360.000
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	-360.000
	<u>3.674.459</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>3.674.459</u>	<u>0</u>
Af-/nedskrivninger, primo	0	-360.000
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	360.000
Årets af-/nedskrivninger	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2024	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<u><b>3.674.459</b></u>	<u><b>0</b></u>

**Noter**

	2024 Dkk	2023 T.kr		
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris, primo	89.000	89		
Kostpris 31. december 2024	<u>89.000</u>	<u>89</u>		
Op- og nedskrivninger primo	66.609	35		
Årets resultatandele	25.157	32		
Op- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>91.766</u>	<u>67</u>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b><u>180.766</u></b>	<b><u>156</u></b>		
<b>Kapitalandel i datterselskaber</b>				
Hovedtal for selskabet pr. 31. december 2024				
Regnskabsværdi	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	
Ejendomsselskabet Chris 2 ApS	1.807.667	251.574	10 %	180.767

**Noter**

	2024 Dkk	2023 T.kr
<b>5 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris, primo	2.164.704	2.165
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2024	2.164.704	2.165
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger primo	-2.158.036	-1.940
Kapitalregulering i perioden	0	-218
Periodens opskrivning til indre værdi	239	0
Af-/nedskrivninger, primo	-648	0
Årets af-/nedskrivninger	0	-1
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 31. december 2024	-2.158.445	-2.159
	<hr/>	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>6.259</b>	<b>6</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>Kapitalandel i associerede virksomheder</b>		
Hovedtal for selskabet pr. 31. december 2022		

	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsværdi
SCP Invest lejl. 2 ApS		37.552	1.433
6.259			

**6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Intet oplyst.

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Der er ingen pant eller sikkerhedsstillelser pr. 31.12.2024.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Jørn Christoffersen

Navn returneret af MitId: Jørn Christoffersen  
Dirigent og Direktør  
ID: 396a47c6-c8ff-4d7c-a9a3-e3efb66bd689  
IP-adresse: 80.208.64.12:26625  
Dato for underskrift: 28-06-2025 11:54:36 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



### Torben Seiersen

Navn returneret af MitId: Torben Seiersen  
Revisor  
ID: 48c69433-5403-4c58-ae4c-e65884344b14  
IP-adresse: 188.228.51.190:51238  
CPR-match med MitId  
Dato for underskrift: 28-06-2025 13:59:44 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: afcfafHRzkk252641114