

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

**8250 Egå**

**CVR-nummer: 25965493**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2023**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24. juni 2024

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

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

### **Ledelsesberetning mv.**

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

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

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

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 24. juni 2024

## **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 2023 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 revisors 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 24. juni 2024

**Seiersen Revision I/S**  
Registrerede Revisorer  
CVR-nr.: 32697674

Torben Rørmand Seiersen  
Registreret Revisor  
mne15429

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** 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

**Direktion** Jørn Christoffersen

**Pengeinstitut** Sydbank Århus  
Store Torv 12  
8000 Århus C

**Revisor** Seiersen Revision I/S  
Registrerede Revisorer  
Skæring Strandvej 3  
8250 Egå

**Generalforsamling** 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 2023 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 2023 udviser et underskud på t.kr. 264 , og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på t.kr. 5.105.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Chris I ApS for 2023 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 2023**

	2023 Dkk	2022 T.kr
Indtægter af kapitalandele	3.875	224
Andre driftsindtægter	52.855	263
Andre eksterne omkostninger	-42.972	-37
1 Personaleomkostninger	-64.731	-372
Andre driftsomkostninger	-42.804	-47
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-93.777</b>	<b>31</b>
Andre finansielle indtægter	95	0
Nedskrivning af finansielle anlægs- og omsætningsaktiver	-648	0
Andre finansielle omkostninger	-3.175	-3
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-97.505</b>	<b>28</b>
2 Skat af årets resultat	-166.180	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-263.685</b>	<b>28</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-263.685	28
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-263.685</b>	<b>28</b>

**Balance pr. 31. DECEMBER 2023****Aktiver**

	2023 Dkk	2022 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	155.609	124
5 Kapitalandele i associerede virksomheder	6.020	225
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>161.629</b>	<b>349</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>3.836.088</b>	<b>4.023</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	12.295.704	12.695
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	139.457	139
Udskudt skatteaktiv	7.901	316
<b>Tilgodehavender</b>	<b>12.443.062</b>	<b>13.150</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>18.784</b>	<b>7</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>12.461.846</b>	<b>13.157</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>16.297.934</b>	<b>17.180</b>

**Balance pr. 31. DECEMBER 2023****Passiver**

	2023 Dkk	2022 T.kr
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	4.979.914	5.244
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>5.104.914</b>	<b>5.369</b>
Deposita	0	17
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>17</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.250	21
Anden gæld	122.610	119
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	11.049.160	11.654
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>11.193.020</b>	<b>11.794</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>11.193.020</b>	<b>11.811</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>16.297.934</b>	<b>17.180</b>

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

## Noter

	2023 Dkk	2022 T.kr
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	59.448	365
Andre omkostninger til social sikring	5.283	7
	<u><b>64.731</b></u>	<u><b>372</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	166.180	0
	<u><b>166.180</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo	3.674.459	360.000
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
	<u>3.674.459</u>	<u>360.000</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>3.674.459</u>	<u>360.000</u>
Af-/nedskrivninger, primo	0	-360.000
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets af-/nedskrivninger	0	0
	<u>0</u>	<u>-360.000</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2023	<u>0</u>	<u>-360.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u><b>3.674.459</b></u>	<u><b>0</b></u>

**Noter**

	2023 Dkk	2022 T.kr
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris, primo	89.000	89
Kostpris 31. december 2023	<u>89.000</u>	<u>89</u>
Op- og nedskrivninger primo	34.923	-13
Årets resultatandele	31.686	48
Op- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>66.609</u>	<u>35</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>155.609</u></b>	<b><u>124</u></b>

**Kapitalandel i datterselskaber**

Hovedtal for selskabet pr. 31. december 2023

Regnskabsværdi	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	
Ejendomsselskabet Chris 2 ApS	1.556.093	316.864	10 %	155.609

**Noter**

	2023 Dkk	2022 T.kr
<b>5 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris, primo	2.164.704	2.126
Tilgang i årets løb	0	225
Afgang i årets løb	0	-186
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2023	2.164.704	2.165
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger primo	-1.939.704	-1.940
Kapitalregulering i perioden	-218.332	0
Årets af-/nedskrivninger	-648	0
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 31. december 2023	-2.158.684	-1.940
	<hr/>	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>6.020</b>	<b>225</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		36.119	-5.054
6.020			

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

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ingen pant eller sikkerhedsstillelser pr. 31.12.2023.

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jørn Christoffersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jørn Christoffersen

Dirigent

ID: 396a47c6-c8ff-4d7c-a9a3-e3efb66bd689

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 15:41:22

Underskrevet med MitID



## Jørn Christoffersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jørn Christoffersen

Direktør

ID: 396a47c6-c8ff-4d7c-a9a3-e3efb66bd689

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 15:41:22

Underskrevet med MitID



## Torben Seiersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Torben Seiersen

Revisor

ID: 48c69433-5403-4c58-ae4c-e65884344b14

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 15:58:24

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: fcb0321HpgtX251888971

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).