

CHRIMA HOLDING ApS

CVR-nr.: 27349226

Annettesvej 4
9000 Aalborg

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

10/01/2023

Ole Sørensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden CHRIMA HOLDING ApS
Annettesvej 4
9000 Aalborg

CVR-nr.: 27349226
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for CHRIMA HOLDING 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.

Aalborg, den 10/01/2023

Direktion

Ole Sørensen

Inge Buch Sørensen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter er i årets løb udvidet således at selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandel i datterselskab samt investering og drift af udlejningsejendomme og anden efter ledelsen vurdering beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses som værende tilfredsstillende.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning eller måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning eller måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivninger på goodwill.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles 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.

Nettopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskøbet. Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække datter virksomhedernes underbalance.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsjendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Omkostninger, der tilfører investeringsjendommen nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsjendommen nye eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvide midler indregnes og måles til kontantværdi.

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		268.474	317.621
Personaleomkostninger	1	-400.000	-400.000
Resultat af ordinær primær drift		-131.526	-82.379
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		150.536	152.733
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	50.000
Andre finansielle indtægter		0	30.000
Øvrige finansielle omkostninger		-139.102	-166.632
Ordinært resultat før skat		-120.092	-16.278
Skat af årets resultat	2	65.246	36.596
Årets resultat		-54.846	20.318
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		117.800	113.600
Overført resultat		-172.646	-93.282
I alt		-54.846	20.318

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme		12.150.000	12.150.000
Materielle anlægsaktiver i alt		12.150.000	12.150.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		629.467	474.931
Finansielle anlægsaktiver i alt		629.467	474.931
Anlægsaktiver i alt		12.779.467	12.624.931
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		580.026	401.556
Udskudte skatteaktiver		239.108	216.941
Andre tilgodehavender		0	30.000
Tilgodehavender i alt		819.134	648.497
Likvide beholdninger		136.090	200.164
Omsætningsaktiver i alt		955.224	848.661
AKTIVER I ALT		13.734.691	13.473.592

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		542.000	542.000
Overført resultat		3.916.482	4.089.128
Forslag til udbytte		117.800	113.600
Egenkapital i alt		4.576.282	4.744.728
Gæld til banker		8.475.000	8.360.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		8.475.000	8.360.000
Gæld til banker		123.264	86.114
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		469.715	136.521
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		90.430	146.229
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		683.409	368.864
Gældsforpligtelser i alt		9.158.409	8.728.864
PASSIVER I ALT		13.734.691	13.473.592

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	542.000	4.089.128	113.600	4.744.728
Betalt udbytte			-113.600	-113.600
Årets resultat		-172.646	117.800	-54.846
Egenkapital, ultimo	542.000	3.916.482	117.800	4.576.282

Noter

1. Personaleomkostninger

	2022	2021
	kr.	kr.
Løn og gager	400.000	400.000
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	400.000	400.000

2. Skat af årets resultat

	2022	2021
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-65.246	-36.596
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	-65.246	-36.596

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	1