Chrica Ejendomme ApS

c/o C/O Christoffer Berg, Rikkeshave 18, 5250 Odense SV
CVR-nr. 41 75 69 77

Årsrapport 2024/25

1. april - 31. marts
Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 21. august 2025

Christoffer Gleerup Berg
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. april 2024 - 31. marts 2025

Resultatopgørelse 7
Balance 8-9
Egenkapitalopgørelse 10
Noter 11-12
Anvendt regnskabspraksis 13-14

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet	Chrica Ejendomme ApS c/o C/O Christoffer Berg Rikkeshave 18 5250 Odense SV	
	CVR-nr.:	41 75 69 77
	Stiftet:	7. oktober 2020
	Kommune:	Odense
	Regnskabsår:	1. april 2024 - 31. marts 2025
Direktion	Casper Gleerup Hansen Christoffer Gleerup Berg	
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C	

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 2025 for Chrica Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 19. august 2025

Direktion:

Casper Gleerup Hansen	Christoffer Gleerup Berg

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Chrica Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Chrica Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. april 2024 - 31. marts 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Odense, den 19. august 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Svensson
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34505

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive udlejningsvirksomhed af fast ejendom, køb og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed samt investering og formueforvaltning.

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

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

	Note	2024/25 kr.	2023/24 tkr.
Bruttofortjeneste		**237.700**	**388**
Af- og nedskrivninger		-44.693	-43
Driftsresultat		**193.007**	**345**
Øvrige finansielle omkostninger	1	-185.529	-202
Resultat før skat		**7.478**	**143**
Skat af årets resultat	2	-1.698	-32
Årets resultat		**5.780**	**111**

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	5.780	111
I alt	**5.780**	**111**

Balance 31. marts

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 tkr.
Grunde og bygninger		3.928.393	3.973
Materielle anlægsaktiver	3	**3.928.393**	**3.973**
Anlægsaktiver		**3.928.393**	**3.973**
Udskudte skatteaktiver		31.754	22
Andre tilgodehavender		0	56
Tilgodehavender	4	**31.754**	**78**
Omsætningsaktiver		**31.754**	**78**
Aktiver		**3.960.147**	**4.051**

Balance 31. marts

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 tkr.
Anpartskapital		40.000	40
Overført resultat		162.677	157
Egenkapital		**202.677**	**197**
Deposita		90.750	91
Langfristede gældsforpligtelser	5	**90.750**	**91**
Gæld til pengeinstitutter		1.515.591	1.653
Modtagne forudbetalinger fra kunder		22.851	23
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.000	18
Gæld til tilknyttede virksomheder		365.733	363
Gæld til associerede virksomheder		175.341	169
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.552.564	1.496
Selskabsskat		11.531	41
Anden gæld		109	0
Kortfristede gældsforpligtelser		**3.666.720**	**3.763**
Gældsforpligtelser		**3.757.470**	**3.854**
Passiver		**3.960.147**	**4.051**
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. april 2024	40.000	156.897	196.897
Forslag til resultatdisponering		5.780	5.780
Egenkapital 31. marts 2025	**40.000**	**162.677**	**202.677**

Noter

	2024/25 kr.	2023/24 tkr.
1 | Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	14.841	14
Finansielle omkostninger i øvrigt	170.688	188
	185.529	**202**

2 | Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	11.531	41
Regulering af udskudt skat	-9.833	-9
	1.698	**32**

3 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. april 2024	4.072.728
Kostpris 31. marts 2025	**4.072.728**
Af- og nedskrivninger 1. april 2024	99.642
Årets afskrivninger	44.693
Af- og nedskrivninger 31. marts 2025	**144.335**
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2025	**3.928.393**

	2025 **kr.**	**2024** **tkr.**
4 | Tilgodehavender med forfald senere end et år		
Udskudt skatteaktiv	21.921	12
	21.921	**12**

5 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/3 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/3 2024 gæld i alt
Deposita	90.750	0	90.750	90.750
	90.750	**0**	**90.750**	**90.750**

Noter

6 | Eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for FGB2020 Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for gæld til pengeinstitut afgivet ejerpantebreve i grunde og bygninger for 1.574 tkr. hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Grunde og bygninger	3.928.393

	2024/25	2023/24
8 | Medarbejderforhold		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Chrica Ejendomme ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter
Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-50%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

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

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser
Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.