



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

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

**CHRICA EJENDOMME APS**

**C/O CHRISTOFFER BERG, SNEDRONNINGEN 20, 5240 ODENSE NØ**

**ÅRSRAPPORT**

**7. OKTOBER 2020 - 31. MARTS 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 25. august 2022

---

Christoffer Gleerup Berg

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 7. oktober 2020 - 31. marts 2022</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Chrica Ejendomme ApS c/o Christoffer Berg, Snedronningen 20 5240 Odense NØ
	CVR-nr.: 41 75 69 77
	Stiftet: 7. oktober 2020
	Kommune: Odense
	Regnskabsår: 7. oktober 2020 - 31. marts 2022
<b>Direktion</b>	Casper Gleerup Hansen Christoffer Gleerup Berg
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 7. oktober 2020 - 31. marts 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. oktober 2020 - 31. marts 2022.

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 22. august 2022

Direktion:

---

Casper Gleerup Hansen

---

Christoffer Gleerup Berg

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Chrica Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Chrica Ejendomme ApS for regnskabsåret 7. oktober 2020 - 31. marts 2022 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 22. august 2022

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 7. OKTOBER - 31. MARTS

	Note	2020/22 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>106.079</b>
Af- og nedskrivninger.....		-21.370
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>84.709</b>
Andre finansielle omkostninger.....	2	-60.705
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>24.004</b>
Skat af årets resultat.....	3	-7.216
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>16.788</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		16.788
<b>I ALT</b> .....		<b>16.788</b>

## BALANCE 31. MARTS

AKTIVER	Note	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		1.540.382
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>1.540.382</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.540.382</b>
Udskudte skatteaktiver.....		4.701
Andre tilgodehavender.....		14.355
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>5</b>	<b>19.056</b>
Likvide beholdninger.....		54.051
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>73.107</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.613.489</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital.....		40.000
Overført resultat.....		16.788
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>56.788</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		7.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		319.970
Gæld til associerede virksomheder.....		155.877
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		975.437
Selskabsskat.....		11.917
Deposita.....		70.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.556.701</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.556.701</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.613.489</b>
Eventualposter mv.	6	

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 7. oktober 2020.....	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering.....		16.788	16.788
<b>Egenkapital 31. marts 2022.....</b>	<b>40.000</b>	<b>16.788</b>	<b>56.788</b>

## NOTER

	2020/22 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>		<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	2	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>		<b>2</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	12.307	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	48.398	
	<b>60.705</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>		<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	11.917	
Regulering af udskudt skat.....	-4.701	
	<b>7.216</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4</b>
	Grunde og bygninger	
Tilgang.....	1.561.752	
Kostpris 31. marts 2022.....	1.561.752	
Årets afskrivninger .....	21.370	
Af- og nedskrivninger 31. marts 2022.....	21.370	
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2022.....	1.540.382	
	2022 kr.	
<b>Tilgodehavender med forfald senere end et år</b>		<b>5</b>
Udskudt skatteaktiv.....	4.701	
	<b>4.701</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>		<b>6</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>		
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.		
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for FGB2020 Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.		

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Chrica Ejendomme ApS for 2020/22 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 følgende regnskabspraksis.

**RESULTATOPGØRELSEN****Huslejeindtægter**

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

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 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.....	50 år	0-50%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. 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 acontoskatte.

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.