
CHS EJENDOMME A/S

CVR-nr.: 25357787

Johannes Larsens Vej 22 1 th
5220 Odense SØ

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

02/02/2024

Cleo Schou
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden CHS EJENDOMME A/S
Johannes Larsens Vej 22 1 th
5220 Odense SØ

CVR-nr.: 25357787
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledelsespåtegning

Direktion og bestyrelse har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for CHS Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Odense, den 02/02/2024

Direktion

Laila Cleo Schou

Bestyrelse

Tony Verner Hansen

Bo Anker Schou

Laila Cleo Schou

Ledelsesberetning

Væsentligste aktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er formueadministration.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret afstået sin ejendom med avance. Herefter er aktiviteten formueadministration.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Generelt om indregning og 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, med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

I bruttofortjeneste indgår posterne nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift og virksomhedens administration.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver afskrives over deres forventede brugstid. Afskrivningsperioden er beskrevet under de enkelte anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede

kursgevinster og -tab vedrørende børsnoterede værdipapirer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Gældbrev måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger efter en individuel vurdering til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Udbytte

Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen, opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt aconto skat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.184.553	98.766
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-4.522	-27.134
Resultat af ordinær primær drift		1.180.031	71.632
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver	1	135.047	-175.309
Andre finansielle indtægter		93.054	0
Andre finansielle omkostninger		-25.189	-21.616
Ordinært resultat før skat		1.382.943	-125.293
Skat af årets resultat		-211.912	27.547
Årets resultat		1.171.031	-97.746
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		45.000	0
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		35.000	0
Overført resultat		1.091.031	-97.746
I alt		1.171.031	-97.746

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		0	1.802.603
Materielle anlægsaktiver i alt		0	1.802.603
Andre værdipapirer og kapitalandele		385.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		385.000	0
Anlægsaktiver i alt		385.000	1.802.603
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	9.300
Andre tilgodehavender		43.210	0
Periodeafgrænsningsposter		0	13.597
Tilgodehavender i alt		43.210	22.897
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.163.586	1.048.624
Værdipapirer og kapitalandele i alt		3.163.586	1.048.624
Likvide beholdninger		550.333	468.862
Omsætningsaktiver i alt		3.757.129	1.540.383
AKTIVER I ALT		4.142.129	3.342.986

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		1.010.000	1.010.000
Overført resultat		3.048.862	1.957.831
Forslag til udbytte		45.000	0
Egenkapital i alt		4.103.862	2.967.831
Hensættelse til udskudt skat		0	13.405
Hensatte forpligtelser i alt		0	13.405
Gæld til realkreditinstitutter		0	250.213
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	250.213
Gæld til realkreditinstitutter		0	31.745
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.950	21.944
Skyldig selskabsskat		24.317	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	6.750
Periodeafgrænsningsposter		0	1.210
Deposita		0	37.120
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		38.267	111.537
Gældsforpligtelser i alt		38.267	361.750
PASSIVER I ALT		4.142.129	3.342.986

Noter

1. Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver

Reguleringen omfatter dagsværdiregulering af børsnoterede aktier og obligationer indregnet under andre værdipapirer og kapitalandele.

2. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

	2023 kr.	2022 kr.
Børsnoterede aktier og obligationer indregnet under andre værdipapirer og kapitalandele	3.163.586	1.048.624
	<u>3.163.586</u>	<u>1.048.624</u>

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2023 0
------------------------------	------------------