
CHBL Ejendomme ApS

Nørre Alle 45, 5500 Middelfart

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 40 94 11 18

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 23/6 2023

Helle Joon Berg
Christiansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for CHBL Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 23. juni 2023

Direktion

Helle Joon Berg Christiansen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i CHBL Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CHBL Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Trekantområdet, den 23. juni 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lasse Berg

statsautoriseret revisor

mne35811

Selskabsoplysninger

Selskabet

CHBL Ejendomme ApS
Nørre Alle 45
5500 Middelfart

CVR-nr: 40 94 11 18

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 19. november 2019

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemstedskommune: Middelfart

Direktion

Helle Joon Berg Christiansen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er køb, salg og drift af fast ejendom samt enhver efter direktionens skøn dermed forbunden aktivitet.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på DKK 670.445, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på DKK 1.731.488.

Kapitalberedskabet

Selskabet har pr. 31. december 2022 tabt hele selskabskapitalen. Selskabets kapitalejer har afgivet en støtte- og tilbagetrædelseserklæring, som sikrer, at selskabet har den nødvendige likviditet til rådighed. Aftalen om økonomisk støtte er gældende frem til den 31. december 2024.

På baggrund heraf er det ledelsens vurdering, at der er tilvejebragt et tilstrækkeligt kapitalberedskab for det kommende år, og regnskabet er derfor aflagt med fortsat drift for øje.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Bruttotab		-225.031	-185.787
Finansielle omkostninger		-445.414	-421.545
Resultat før skat		-670.445	-607.332
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-670.445	-607.332

Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-670.445	-607.332
	-670.445	-607.332

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		9.927.193	9.927.193
Materielle anlægsaktiver		9.927.193	9.927.193
Anlægsaktiver		9.927.193	9.927.193
Likvide beholdninger		44.052	69.605
Omsætningsaktiver		44.052	69.605
Aktiver		9.971.245	9.996.798

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-1.771.488	-1.101.043
Egenkapital		-1.731.488	-1.061.043
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.000	17.000
Anden gæld		11.685.733	11.040.841
Kortfristede gældsforpligtelser		11.702.733	11.057.841
Gældsforpligtelser		11.702.733	11.057.841
Passiver		9.971.245	9.996.798

Going concern	1
Medarbejderforhold	2
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	3
Anvendt regnskabspraksis	4

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	40.000	-1.101.043	-1.061.043
Årets resultat	0	-670.445	-670.445
Egenkapital 31. december	40.000	-1.771.488	-1.731.488

Noter til årsregnskabet

1. Going concern

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen. Selskabets kapitalejer har afgivet en støtte- og tilbagetrædelseserklæring, som sikrer, at selskabet har den nødvendige likviditet til rådighed. Aftalen om økonomisk støtte er gældende frem til den 31. december 2024.

På baggrund heraf er det ledelsens vurdering, at der er tilvejebragt et tilstrækkeligt kapitalberedskab for det kommende år, og regnskabet er derfor aflagt med fortsat drift for øje.

	2022	2021
2. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

Selskabets eneste ansatte er direktøren, der ikke har modtaget vederlag i regnskabsåret.

3. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2022.

Noter til årsregnskabet

4. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CHBL Ejendomme ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Der er i året foretaget enkelte reklassifikationer i sammenligningstallene. Reklassifikationerne har ikke haft effekt på egenkapital eller balancesum.

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har ændret anvendt regnskabspraksis for måling af materielle anlægsaktiver fra investeringsejendomme til dagsværdi til grunde og bygninger til kostpris med fradrag for akkumulerede afskrivninger. Reklassifikationerne har ikke haft effekt på resultat, egenkapital eller balancesum for årets tal, og for sammenligningstal. Virksomhedens pengestrømme er i øvrigt heller ikke påvirket af ændringen.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendomme og administration mv.

Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Noter til årsregnskabet

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For aktiver under udførelse omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter og underleverandører. Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.