FUNDER & HENRIKSEN

Chrisper Ejendomme ApS

Bakkevej 2B
4700 Næstved

CVR-nr. 21 62 65 97

Årsrapport for perioden 1. juli 2021 til 31. marts 2022

(23. regnskabsår)

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

Jens Ole Ravn
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 31. marts 2022	10
Balance pr. 31. marts 2022	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 31. marts 2022 for Chrisper Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 31. marts 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 24. maj 2022
Direktion

Jens Ole Ravn
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Chrisper Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Chrisper Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 31. marts 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 1. juli 2021 - 31. marts 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Næstved, den 24. maj 2022
FUNDER & HENRIKSEN REVISION
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 29 62 87 77

Søren Funder Andersen
Registreret revisor
MNE-nr. mne320

Selskabsoplysninger

Selskabet	Chrisper Ejendomme ApS Bakkevej 2B 4700 Næstved CVR-nr.: 21 62 65 97 Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 31. marts 2022 Hjemsted: Næstved
Direktion	Jens Ole Ravn, direktør
Revisor	FUNDER & HENRIKSEN REVISION Godkendt Revisionsanpartsselskab Norgesvej 2 4700 Næstved
Pengeinstitut	Møns Bank Storegade 29 4780 Stege

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom, blandt andet med henblik på udlejning og anden hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021/22 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 248.902, og selskabets balance pr. 31. marts 2022 udviser en egenkapital på kr. 2.003.349.

Selskabet har valgt at omlægge regnskabsåret for perioden 1. juli - 30. juni til 1. april - 31. marts.

Omlægningen medfører, at regnskabsåret 2021/22 er på 9 måneder, 1. juli 2021 - 31. marts 2022, og sammenligningstallene for 2020/21 i regnskabet omfatter en periode på 12 måneder.

Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstallene vedrørende 2020/21 i nærværende årsregnskab. Derfor kan resultatopgørelsens tal for omsætningsperioden 2021/22 (9 måneder) og sammenligningstal for 2020/21 (12 måneder) ikke sammenholdes.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Chrisper Ejendomme ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Omlægning af regnskabsår
Selskabet har valgt at omlægge regnskabsåret for perioden 1. juli - 30. juni til 1. april - 31. marts.

Omlægningen medfører, at regnskabsåret 2021/22 er på 9 måneder, 1. juli 2021 - 31. marts 2022, og sammenligningstallene for 2020/21 i regnskabet omfatter en periode på 12 måneder.

Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstallene vedrørende 2020/21 i nærværende årsregnskab. Derfor kan resultatopgørelsens tal for omsætningsperioden 2021/22 (9 måneder) og sammenligningstal for 2020/21 (12 måneder) ikke sammenholdes.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning består af lejeindtægter ved udlejning af fast ejendom samt salg af tjenesteydelser.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre ekstrne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, administraion, mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

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

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Opskrivninger indregnes under opskrivningshenlæggelse under egenkapital, fratrukket hensættelse til udskudt skat af opskrivningen. Fald i værdi, der vurderes at være udtryk for fald i dagsværdi og ikke i fald som følge af slid og ælde (afskrivning) føres tillige på opskrivningshenlæggelsen under egenkapitalen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger primo regnskabsåret og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	**Restværdi**
Øvrige bygninger	40 år	12 %
Andre anlæg og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Selskabsskat og udskudt skat

Chrisper Ejendomme ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 31. marts 2022

	Note	1/7 2021 - 31/3 2022 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		**515.536**	**625.834**
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-135.890	-185.602
Resultat før finansielle poster		**379.646**	**440.232**
Finansielle indtægter	1	41.716	12.840
Finansielle omkostninger	2	-83.175	-134.216
Resultat før skat		**338.187**	**318.856**
Skat af årets resultat		-89.285	-70.137
Årets resultat		**248.902**	**248.719**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		248.902	248.719
		248.902	**248.719**

Balance pr. 31. marts 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.428.605	4.559.537
Andre anlæg og inventar		14.453	19.411
Materielle anlægsaktiver		**4.443.058**	**4.578.948**
Anlægsaktiver i alt		**4.443.058**	**4.578.948**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.451.701	0
Andre tilgodehavender		343.859	333.844
Periodeafgrænsningsposter		13.486	0
Tilgodehavender		**2.809.046**	**333.844**
Likvide beholdninger		**238.935**	**2.441.066**
Omsætningsaktiver i alt		**3.047.981**	**2.774.910**
Aktiver i alt		**7.491.039**	**7.353.858**

Balance pr. 31. marts 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Opskrivningshenlæggelse		432.900	432.900
Overført resultat		1.445.449	1.196.547
Egenkapital		**2.003.349**	**1.754.447**
Hensættelse til udskudt skat		716.142	686.477
Hensatte forpligtelser i alt		**716.142**	**686.477**
Gæld til realkreditinstitutter		4.042.350	4.205.127
Langfristede gældsforpligtelser		**4.042.350**	**4.205.127**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		218.473	216.369
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.129	13.754
Gæld til tilknyttede virksomheder		143.977	12.628
Skyldigt sambeskatningsbidrag		59.620	130.966
Anden gæld		289.999	334.090
Kortfristede gældsforpligtelser		**729.198**	**707.807**
Gældsforpligtelser i alt		**4.771.548**	**4.912.934**
Passiver i alt		**7.491.039**	**7.353.858**
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Opskrivningsh enlæggelse	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	125.000	432.900	1.196.547	1.754.447
Årets resultat	0	0	248.902	248.902
Egenkapital 31. marts 2022	**125.000**	**432.900**	**1.445.449**	**2.003.349**

Noter

		1/7 2021 - 31/3 2022 kr.	2020/21 kr.
1	**Finansielle indtægter**		
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	31.701	0
	Andre finansielle indtægter	10.015	12.840
		41.716	**12.840**
2	**Finansielle omkostninger**		
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	383	12.628
	Andre finansielle omkostninger	82.792	121.588
		83.175	**134.216**

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Chrisper Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.
Den samlede selskabsskat fremgår af årsrappporten for Chrisper Holding ApS der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med banker og kreditinstitutter, er der tinglyst pant i grunde og bygninger på ialt. tkr. 12.548. Bogført værdi af grunde og bygninger udgør tkr. 4.428 og restgæld udgør t.kr. 4.260