

CHILLARRUS ApS

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

18/05/2014

Niels Ulrich Madsen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

CHILLARRUS ApS

Stationsgade 2

8240 Risskov

CVR-nr: 21097675

Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

RevisorREVISIONSFIRMAET BJARNE AAEN OG CO. ApS, STATS AUTORISERET
REVISIONSSELSKAB

Runetoften 14

8210 Aarhus V

CVR-nr: 16796107

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2013 for Chillarrus ApS, hvis formål er at erhverve fast ejendom til udlejning.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 27/03/2014

Direktion

Lars Svenning Andersen

Niels Ulrich Madsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i CHILLARRUS ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for CHILLARRUS ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, 27/03/2014

Bjarne Aaen
Statsautoriseret revisor
REVISIONSFIRMAET BJARNE AAEN OG CO. ApS,
STATSAUTORISERET REVISIONSSELSKAB

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. 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.

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 balance-dagen.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt der eksisterer en kontraktlig ret inden årets udgang. Lejeindtægter indregnes ekskl. moms.

Driftsudgifter

Driftsudgifter indeholder de med ejendommenes drift direkte forbundne omkostninger, såsom ejendomsskat, forsikring, vandafgift og vedligeholdelse.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter revision og regnskabsmæssig assistance, vederlag til administrator og kontorholdsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme måles til dagsværdi på grundlag af en afkastbaseret beregning, der tager udgangspunkt i ejendommenes aktuelle lejeindtægt med fradrag af forventede driftsudgifter korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående hændelser.

Selskabets ejendomsportefølje består udelukkende af ejendomme, som primært anvendes til boligformål. Som afkastprocent er anvendt 4%.

Årets forskydninger i investerings ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen som en særskilt post under ordinær drift.

Investerings ejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som investerings ejendommene ældes, afspejles i ejendommenes måling til dagsværdi. Ejendommenes regnskabsmæssige værdi formindskes derfor ikke med systematiske afskrivninger over ejendommenes brugstid.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som er forbundet med investeringsaktiviteten, måles til dagsværdi. Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Udbytte

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

Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Nettoomsætning		2.560.745	2.497.699
Ejendomsomkostninger		-1.101.674	-628.950
Administrationsomkostninger		-181.486	-190.138
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1	-45.240	0
Bruttoresultat		1.232.345	1.678.611
Resultat af ordinær primær drift		1.232.345	1.678.611
Andre finansielle indtægter		132.880	776
Øvrige finansielle omkostninger		-526.643	-620.566
Ordinært resultat før skat		838.582	1.058.821
Skat af årets resultat		772.500	-230.000
Årets resultat		1.611.082	828.821
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		200.000	200.000
Overført resultat		1.411.082	628.821
I alt		1.611.082	828.821

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Investeringsejendomme		44.084.756	48.084.756
Materielle anlægsaktiver under udførelse		37.813	0
Materielle anlægsaktiver i alt		44.122.569	48.084.756
Andre tilgodehavender		159.236	74.752
Finansielle anlægsaktiver i alt		159.236	74.752
Anlægsaktiver i alt		44.281.805	48.159.508
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		62.730	3.005
Andre tilgodehavender		153.416	71.128
Tilgodehavender i alt		216.146	74.133
Likvide beholdninger		673.065	1.054.358
Omsætningsaktiver i alt		889.211	1.128.491
AKTIVER I ALT		45.171.016	49.287.999

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.		240.000	240.000
Overført resultat		27.566.498	26.155.416
Forslag til udbytte		200.000	200.000
Egenkapital i alt	2	28.006.498	26.595.416
Hensættelse til udskudt skat		6.990.000	7.860.000
Hensatte forpligtelser i alt		6.990.000	7.860.000
Anden gæld		972.635	922.349
Langfristede gældsforpligtelser i alt		972.635	922.349
Gæld til banker		8.854.548	8.985.789
Skyldig selskabsskat		97.500	0
Anden gæld		249.835	4.924.445
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		9.201.883	13.910.234
Gældsforpligtelser i alt		10.174.518	14.832.583
PASSIVER I ALT		45.171.016	49.287.999

Noter

1. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Tab ved salg af ejendom, herunder salgsomkostninger.

2. Egenkapital i alt

	2013 kr.	2012 kr.
Saldo primo	26.595.416	25.966.595
Udloddet udbytte	-200.000	-200.000
Årets resultat	1.611.082	828.821
	<u>28.006.498</u>	<u>26.595.416</u>

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet økonomiske forpligtelser udover de i balancen viste.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med Arbejdernes Landsbank herunder valutalån er deponeret ejerpantebrev på 1,3 mio. kr. med pant i en ejendom. Den bogførte værdi af det pantsatte udgør 12,3 mio. kr.