

CHILLARRUS ApS

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/05/2013

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: 01/01/2012 - 31/12/2012

RevisorREVISIONSFIRMAET BJARNE AAEN OG CO. ApS, STATS AUTORISERET
REVISIONSSELSKAB

Runetoften 14

8210 Århus V

CVR-nr: 16796107

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2012 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 27/05/2013

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 2012 - 31. december 2012, 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, 27/05/2013

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.

Som afkastprocent er anvendt følgende satser:

Ejendomme, som primært anvendes til boligformål - 4%

Ejendomme, som primært anvendes til kontor- og klinikformål - 8%

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

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 general-forsamlingen.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Nettoomsætning		2.497.699	2.436.785
Ejendomsomkostninger		-628.950	-647.803
Administrationsomkostninger		-190.138	-320.651
Bruttoresultat		1.678.611	1.468.331
Resultat af ordinær primær drift		1.678.611	1.468.331
Andre finansielle indtægter		776	166
Øvrige finansielle omkostninger		-620.566	-748.742
Ordinært resultat før skat		1.058.821	719.755
Skat af årets resultat		-230.000	-130.000
Årets resultat		828.821	589.755
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		200.000	200.000
Overført resultat		628.821	389.755
I alt		828.821	589.755

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Investeringsejendomme		48.084.756	48.084.756
Materielle anlægsaktiver i alt		48.084.756	48.084.756
Andre tilgodehavender		74.752	36.780
Finansielle anlægsaktiver i alt		74.752	36.780
Anlægsaktiver i alt		48.159.508	48.121.536
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.005	71.636
Andre tilgodehavender		71.128	0
Tilgodehavender i alt		74.133	71.636
Likvide beholdninger		1.054.358	387.604
Omsætningsaktiver i alt		1.128.491	459.240
AKTIVER I ALT		49.287.999	48.580.776

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		240.000	240.000
Overført resultat		26.155.416	25.526.595
Forslag til udbytte		200.000	200.000
Egenkapital i alt	1	26.595.416	25.966.595
Hensættelse til udskudt skat		7.860.000	7.630.000
Hensatte forpligtelser i alt		7.860.000	7.630.000
Anden gæld		569.401	550.451
Langfristede gældsforpligtelser i alt		569.401	550.451
Gæld til banker		8.985.789	8.898.344
Modtagne forudbetalinger fra kunder		352.948	321.467
Anden gæld		4.924.445	5.213.919
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		14.263.182	14.433.730
Gældsforpligtelser i alt		14.832.583	14.984.181
PASSIVER I ALT		49.287.999	48.580.776

Noter

1. Egenkapital i alt

	2011 kr.	2011 kr.
Saldo primo	25.966.595	25.576.840
Udloddet udbytte	-200.000	-200.000
Årets resultat	828.821	589.755
	<u>26.595.416</u>	<u>25.966.595</u>

2. Oplysning om eventualforpligtelser

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

3. 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.