

CHILLARRUS ApS

Årsrapport

1. januar 2011 - 31. december 2011

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2012

Ulrich Madsen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

CHILLARRUS ApS

Stationsgade 2

8240 Risskov

CVR-nr: 21097675

Regnskabsår: 01/01/2011 - 31/12/2011

RevisorREVISIONSFIRMAET BJARNE AAEN & CO. ApS, STATS AUTORISERET
REVISIONSSELSKAB

Runetoften 14

8210 Aarhus V

CVR-nr: 16796107

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2011 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 31/05/2012

Direktion

Lars Svenning Andersen

Niels Ulrich Madsen

Den uafhængige revisors erklæring

Til anpartshaverne i CHILLARRUS ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for CHILLARRUS ApS for regnskabsåret 1. januar 2011 - 31. december 2011, 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 2011 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2011 - 31. december 2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, 31/05/2012

Bjarne Aaen
Statsautoriseret revisor
Revisionsfirmaet Bjarne Aaen & Co. ApS

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 posteringer 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 korregeret 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 acontoskatte.

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 2011 - 31. dec 2011

	Note	2011 kr.	2010 kr.
Nettoomsætning		2.436.785	2.527.979
Ejendomsomkostninger		-647.803	-506.863
Administrationsomkostninger		-320.651	-210.553
Bruttoresultat		1.468.331	1.810.563
Resultat af ordinær primær drift		1.468.331	1.810.563
Andre finansielle indtægter		166	4.417
Øvrige finansielle omkostninger		-748.742	-1.902.628
Ordinært resultat før skat		719.755	-87.648
Skat af årets resultat		-130.000	0
Årets resultat		589.755	-87.648
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		200.000	200.000
Overført resultat		389.755	-287.648
I alt		589.755	-87.648

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2011 kr.	2010 kr.
Investeringsejendomme		48.084.756	48.084.756
Materielle anlægsaktiver i alt		48.084.756	48.084.756
Andre tilgodehavender		36.780	6.845
Finansielle anlægsaktiver i alt		36.780	6.845
Anlægsaktiver i alt		48.121.536	48.091.601
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		71.636	50.494
Andre tilgodehavender		0	100.000
Tilgodehavender i alt		71.636	150.494
Likvide beholdninger		387.604	841.945
Omsætningsaktiver i alt		459.240	992.439
AKTIVER I ALT		48.580.776	49.084.040

Balance 31. december

Passiver

	Note	2011 kr.	2010 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		240.000	240.000
Overført resultat		25.526.595	25.136.840
Forslag til udbytte		200.000	200.000
Egenkapital i alt	1	25.966.595	25.576.840
Hensættelse til udskudt skat		7.630.000	7.500.000
Hensatte forpligtelser i alt		7.630.000	7.500.000
Anden gæld		550.451	504.050
Langfristede gældsforpligtelser i alt		550.451	504.050
Gæld til banker		8.898.344	8.694.353
Modtagne forudbetalinger fra kunder		321.467	276.246
Anden gæld		5.213.919	6.532.551
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		14.433.730	15.503.150
Gældsforpligtelser i alt		14.984.181	16.007.200
PASSIVER I ALT		48.580.776	49.084.040

Noter

1. Egenkapital i alt

	2011 kr.	2010 t.kr.
Saldo primo	25.576.840	25.864.488
Udloddet udbytte	-200.000	-200.000
Årets resultat	589.755	-87.648
	<u>25.966.595</u>	<u>25.576.840</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.

Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 4. jun 2012.