

CHILLARRUS ApS

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2015

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: 01/01/2014 - 31/12/2014

Revisor

REVISIONSFIRMAET BJARNE AAEN & CO. ApS, STATS AUTORISERET
REVISIONSSELSKAB

Runetoften 14
8210 Aarhus V
DK Danmark

CVR-nr: 16796107
P-enhed: 1001161946

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2014 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 08/04/2015

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 2014 - 31. december 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, 08/04/2015

Bjarne Aaen
Statsautoriseret revisor
REVISIONSFIRMAET BJARNE AAEN & 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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi på grundlag af vurderinger foretaget af en ejendomsmægler og valuar i oktober 2014.

Selskabets ejendomsportefølje består udelukkende af ejendomme, som primært anvendes til boligformål. Den anvendte værdiansættelse svarer til en gennemsnitlig afkastprocent på 4%.

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

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som investeringsejendommene 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 gældsmetode 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 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Nettoomsætning		2.382.485	2.560.745
Ejendomsomkostninger		-1.476.413	-1.101.674
Administrationsomkostninger		-249.204	-181.486
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		6.229.737	-45.240
Bruttoresultat		6.886.605	1.232.345
Resultat af ordinær primær drift		6.886.605	1.232.345
Andre finansielle indtægter		2.212	132.880
Øvrige finansielle omkostninger		-471.190	-526.643
Ordinært resultat før skat		6.417.627	838.582
Skat af årets resultat		-1.408.563	772.500
Årets resultat		5.009.064	1.611.082
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		200.000	200.000
Overført resultat		4.809.064	1.411.082
I alt		5.009.064	1.611.082

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Investeringsejendomme		51.275.000	44.084.756
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	37.813
Materielle anlægsaktiver i alt		51.275.000	44.122.569
Andre tilgodehavender		119.785	159.236
Finansielle anlægsaktiver i alt		119.785	159.236
Anlægsaktiver i alt		51.394.785	44.281.805
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	62.730
Andre tilgodehavender		91.604	153.416
Tilgodehavender i alt		91.604	216.146
Likvide beholdninger		134.823	673.065
Omsætningsaktiver i alt		226.427	889.211
Aktiver i alt		51.621.212	45.171.016

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv.		240.000	240.000
Overført resultat		32.375.562	27.566.498
Forslag til udbytte		200.000	200.000
Egenkapital i alt	1	32.815.562	28.006.498
Hensættelse til udskudt skat		8.360.000	6.990.000
Hensatte forpligtelser i alt		8.360.000	6.990.000
Anden gæld		953.681	972.635
Langfristede gældsforpligtelser i alt		953.681	972.635
Gæld til banker		9.004.413	8.854.548
Skyldig selskabsskat		38.563	97.500
Anden gæld		448.993	249.835
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		9.491.969	9.201.883
Gældsforpligtelser i alt		10.445.650	10.174.518
Passiver i alt		51.621.212	45.171.016

Noter

1. Egenkapital i alt

	2014 kr.	2013 kr.
Saldo primo	28.006.498	26.595.416
Udloddet udbytte	-200.000	-200.000
Årets resultat	5.009.064	1.611.082
	32.815.562	28.006.498

Anpartskapitalen er opdelt således:

A-anparter - 2 stk. á 1 kr.

B-anparter - 236.398 stk. á 1 kr.

C-anparter - 3.600 stk. á 1 kr.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

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

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for et lån på 9.004.413 kr. i Arbejdernes Landsbank er deponeret ejerpantebrev på 1,3 mio. kr. med pant i en ejendom. Den bogførte værdi af det pantsatte udgør 14.675.000 kr.