

## **CHARDAN BOLIG ApS**

Tranegårdsvej 54

2900 Hellerup

CVR-nr. 17792237

## **Årsrapport for 2015**

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 8. april 2016

---

Paul Bach  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7
Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	12
Balance .....	13
Noter .....	15

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for CHARDAN BOLIG ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Den 8. april 2016

### Direktion

Charlotte Kondrup  
Direktør

### Bestyrelse

Philip Christian Ulrich  
Formand

Charlotte Korndrup

Paul Bach

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i CHARDAN BOLIG ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for CHARDAN BOLIG ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, 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 revisionshandlinger 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet i januar 2015 har udloddet ekstraordinært udbytte med kr. 235.000. Udbytteskatten heraf kr. 63.450 er ikke indberettet og afregnet til Skat, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Den 8. april 2016

**HARBOE CONSULT ApS - Godkendt Revisionsvirksomhed**

CVR-nr. 35649417

Michael Harboe

Registreret revisor

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	CHARDAN BOLIG ApS Tranegårdsvej 54 2900 Hellerup
CVR-nr.	17792237
Stiftelsesdato	25. april 1994
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
<b>Bestyrelse</b>	Philip Christian Ulrich, Formand Charlotte Korndrup Paul Bach
<b>Direktion</b>	Charlotte Kondrup, Direktør
<b>Revisor</b>	HARBOE CONSULT ApS - Godkendt Revisionsvirksomhed Trondhjemsgade 2 2100 København Ø CVR-nr.: 35649417

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. -1.434.008, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 18.722.210, og en egenkapital på kr. 11.111.341.

Årets resultat skal ses i lyset af, at der som følge af forurening på en grund, er foretaget en ekstraordinær nedskrivning kr. 2.065.147 på grunde og bygninger.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for CHARDAN BOLIG ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

### Ændret regnskabspraksis, skøn og fejl

Anvendte regnskabspraksis er i forhold til sidste år ændret på følgende områder:

Grunde og bygninger er omkategoriseret fra varebeholdninger til materielle anlægsaktiver og afskrives lineært over 50 år fra og med indeværende regnskabsår. Sammenligningstal er tilpasset den nye praksis.

Resultatopgørelsens poster er på visse områder omkategoriseret i forhold til sidste år. Sammenligningstal er tilpasset i overensstemmelse hermed.

Herudover er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, indregnes beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatet.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i den periode, de vedrører.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%
Grunde og bygninger	50 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

#### Udbytte for regnskabsåret

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>1.250.999</b>	<b>624.050</b>
Personaleomkostninger	1	-348.888	-257.748
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-2.514.719	-74.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1.612.608</b>	<b>292.302</b>
Finansielle indtægter		239.856	30.545
Finansielle omkostninger		-315.008	-524.750
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.687.760</b>	<b>-201.903</b>
Skat af årets resultat	2	253.752	-1.683
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.434.008</b>	<b>-203.586</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-1.434.008	-203.586
		<b>-1.434.008</b>	<b>-203.586</b>

**Balance 31. december**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	17.911.157	20.560.475
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	39.500
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>17.911.157</b>	<b>20.599.975</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>17.911.157</b>	<b>20.599.975</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		92.188	70.235
Tilgodehavende selskabsskat		0	24.960
Andre tilgodehavender		0	160.128
Periodeafgrænsningsposter		119.134	114.767
<b>Tilgodehavender</b>		<b>211.322</b>	<b>370.090</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		33.816	37.536
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>33.816</b>	<b>37.536</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>565.915</b>	<b>220.794</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>811.053</b>	<b>628.420</b>
<b>Aktiver</b>		<b>18.722.210</b>	<b>21.228.395</b>

**Balance 31. december**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		10.911.341	12.630.349
<b>Egenkapital</b>	4	<b>11.111.341</b>	<b>12.830.349</b>
Hensættelser til udskudt skat		685.150	1.029.847
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>685.150</b>	<b>1.029.847</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.852.205	4.288.325
Gæld til banker		868.890	1.683.573
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>4.721.095</b>	<b>5.971.898</b>
Gæld til realkreditinstitutter		396.394	350.000
Gæld til banker		678.352	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		172.065	79.680
Selskabsskat		90.945	0
Anden gæld		866.081	764.121
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		787	0
Udbytte for regnskabsåret		0	202.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.204.624</b>	<b>1.396.301</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.925.719</b>	<b>7.368.199</b>
<b>Passiver</b>		<b>18.722.210</b>	<b>21.228.395</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

**Noter**

	2015	2014
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	298.505	241.610
Omkostninger til social sikring	42.997	11.469
Andre personaleomkostninger	7.386	4.669
	<b>348.888</b>	<b>257.748</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Selskabsskat, aktuel	90.945	1.683
Ændring i udskudt skat	-344.697	0
	<b>-253.752</b>	<b>1.683</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	20.596.606	20.560.475
Ændring som følge af praksisændring	-182.484	0
Afgang i årets løb	-143.558	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>20.270.564</b>	<b>20.560.475</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	0
Årets afskrivninger	-410.072	0
Årets nedskrivninger	-1.951.727	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	2.392	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-2.359.407</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>17.911.157</b>	<b>20.560.475</b>

**4. Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	200.000	12.630.349	12.830.349
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	-285.000	-285.000
Forslag til årets resultatdisponering	0	-1.434.008	-1.434.008
	<b>200.000</b>	<b>10.911.341</b>	<b>11.111.341</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**Noter****2015****2014****5. Langfristede gældsforpligtelser**

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	3.852.205	396.394	2.185.978
Gæld til banker	868.890	0	0
	<b>4.721.095</b>	<b>396.394</b>	<b>2.185.978</b>

**6. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 4.248.599 og banker kr. 1.547.242 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør kr 17.911.157.