



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Chamaj ApS

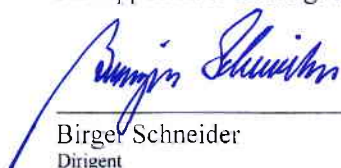
Skovgrænsen 3, 2960 Rungsted Kyst

CVR-nr. 25 06 89 71

Årsrapport

2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. februar 2019.



Birger Schneider
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Chamaj ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 17. januar 2019

Direktion

Birger Schneider



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Chamaj ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Chamaj ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 17. januar 2019

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Jan M. Jefting
statsautoriseret revisor
mne7418



Selskabsoplysninger

Selskabet

Chamaj ApS
Skovgrænsen 3
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr.: 25 06 89 71

Regnskabsår: 1. januar - 31. december
20. regnskabsår

Direktion

Birger Schneider

Revisor

Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Store Kongensgade 68
1264 København K



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har, som sidste år, bestået i at drive investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -2.988.186 kr. mod 3.022.350 kr. sidste år. Resultatet skyldes den negative udvikling på de finansielle markeder. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsætning	170.000	179.055
Andre eksterne omkostninger	-343.084	-187.364
Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme	-135.766	-76.749
Bruttoresultat	-308.850	-85.058
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-25.384	-25.384
Driftsresultat	-334.234	-110.442
Andre finansielle indtægter	2.640.161	4.117.771
Øvrige finansielle omkostninger	-6.129.266	-123.943
Resultat før skat	-3.823.339	3.883.386
Skat af årets resultat	835.153	-861.036
Årets resultat	-2.988.186	3.022.350
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	1.500.000	800.000
Overføres til overført resultat	0	2.222.350
Disponeret fra overført resultat	-4.488.186	0
Disponeret i alt	-2.988.186	3.022.350



Balance 31. december

Aktiver		
Note	2018	2017
Anlægsaktiver		
1 Grunde og bygninger	6.022.298	6.047.682
Materielle anlægsaktiver i alt	6.022.298	6.047.682
Anlægsaktiver i alt	6.022.298	6.047.682
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	835.153	0
Tilgodehavende selskabsskat	557.137	0
Andre tilgodehavender	56.826	55.016
Tilgodehavender i alt	1.449.116	55.016
Andre værdipapirer og kapitalandele	62.053.284	65.557.980
Værdipapirer i alt	62.053.284	65.557.980
Likvide beholdninger	30.212.807	31.874.539
Omsætningsaktiver i alt	93.715.207	97.487.535
Aktiver i alt	99.737.505	103.535.217



Balance 31. december

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
2 Virksomhedskapital	200.000	200.000
3 Overført resultat	97.632.738	102.120.924
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.500.000	800.000
Egenkapital i alt	99.332.738	103.120.924
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	119.550	122.030
Selskabsskat	0	292.263
Anden gæld	285.217	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	404.767	414.293
Gældsforpligtelser i alt	404.767	414.293
Passiver i alt	99.737.505	103.535.217



Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2018	6.110.118	6.110.118
Kostpris 31. december 2018	6.110.118	6.110.118
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-62.436	-11.668
Årets afskrivninger	-25.384	-50.768
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	-87.820	-62.436
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	6.022.298	6.047.682
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	200.000	200.000
	200.000	200.000
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2018	102.120.924	99.898.574
Årets overførte overskud eller underskud	-4.488.186	2.222.350
	97.632.738	102.120.924



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Chamaj ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter vedrørende udlejningssejendom, og indtægterne indregnes i overensstemmelse med opkrævet husleje for det pågældende år.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende udlejningssejendomme

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, udbytter samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter en udlejningsejendom og måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunden.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug, samt med tillæg af efterfølgende forbedringer.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 100 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.



Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.