



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

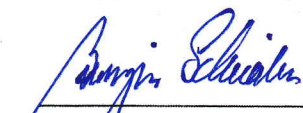
Skovgrænsen 3, 2960 Rungsted Kyst

CVR-nr. 25 06 89 71

Årsrapport

2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2018.



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 2017	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 22. januar 2018

Direktion

Birger Schneider



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Chamaj ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Chamaj ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 revisors Ethiske 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 22. januar 2018

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41


Jan M. Jefting
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 7418



Selskabsoplysninger

Selskabet

Chamaj ApS
Skovgrænsen 3
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr.: 25 06 89 71
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
19. 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 3.022.350 kr. mod 2.339.460 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsætning	179.055	138.501
Andre eksterne omkostninger	-187.364	-117.118
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-76.749	-225.225
Bruttoresultat	-85.058	-203.842
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-25.384	-25.384
Driftsresultat	-110.442	-229.226
Andre finansielle indtægter	4.117.771	3.267.846
Øvrige finansielle omkostninger	-123.943	-32.626
Resultat før skat	3.883.386	3.005.994
Skat af årets resultat	-861.036	-666.534
Årets resultat	3.022.350	2.339.460
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	800.000	103.400
Overføres til overført resultat	2.222.350	2.236.060
Disponeret i alt	3.022.350	2.339.460



Balance 31. december

Aktiver	2017	2016
<u>Note</u>	<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver		
1 Grunde og bygninger	6.047.682	6.073.066
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.047.682</u>	<u>6.073.066</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.047.682</u>	<u>6.073.066</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	55.016	0
Tilgodehavender i alt	<u>55.016</u>	<u>0</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	65.557.980	51.805.941
Værdipapirer i alt	<u>65.557.980</u>	<u>51.805.941</u>
Likvide beholdninger	31.874.539	42.588.436
Omsætningsaktiver i alt	<u>97.487.535</u>	<u>94.394.377</u>
Aktiver i alt	<u>103.535.217</u>	<u>100.467.443</u>



Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital		
2 Virksomhedskapital	200.000	200.000
3 Overført resultat	102.120.924	99.898.574
Foreslået udbytte for regnskabsåret	800.000	103.400
Egenkapital i alt	<u>103.120.924</u>	<u>100.201.974</u>
 Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	122.030	37.500
Selskabsskat	292.263	148.701
Anden gæld	0	79.268
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>414.293</u>	<u>265.469</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>414.293</u>	<u>265.469</u>
 Passiver i alt	 <u>103.535.217</u>	 <u>100.467.443</u>



Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2017	6.110.118	5.905.277
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>204.841</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>6.110.118</u>	<u>6.110.118</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-37.052	-11.668
Årets afskrivninger	<u>-25.384</u>	<u>-25.384</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>-62.436</u>	<u>-37.052</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>6.047.682</u>	<u>6.073.066</u>
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	99.898.574	97.662.514
Årets overførte overskud eller underskud	<u>2.222.350</u>	<u>2.236.060</u>
	<u>102.120.924</u>	<u>99.898.574</u>



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

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter vedrørende investeringsejendom og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme 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 investeringsejendom 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.