

**Chubby Estate ApS**

Skolegade 32, 8000 Aarhus C

**CVR-nr. 31 26 66 37**

**Årsrapport 2018**

**(11. Regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling d. 25. februar 2019

Andras Papadakis  
Dirigent

<b>Indholdsfortegnelse</b>	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæringer	3
Anvendt regnskabspraksis	4 - 5
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

---

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet:**

Chubby Estate ApS  
Skolegade 32  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 31266637  
Stiftelsesdato: 13. februar 2008  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsperiode: 1. januar 2018 - 31. december 2018

**Direktion:**

Andreas Papadakis, Direktør

**Revisor:**

DLBR Revision, Godkendt revisionsanpartsselskab  
Agro Food Park 13  
8200 Aarhus N

CVR-nr.: 32451195

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Chubby Estate 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Direktionen anser fortsat, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, d. 25. februar 2019

**Direktion:**

---

Andreas Papadakis  
Direktør

**Revisors erklæringer**

Til kapitalejerne i Chubby Estate ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Chubby Estate ApS for regnskabsåret 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 den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, 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.

Aarhus N, d. 25. februar 2019

DLBR Revision, Godkendt revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 32 45 11 95

---

Jens Faurholt  
Registreret revisor  
mne33755

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Chubby Estate ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### 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 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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 balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved husleje indregnes i takt med at det optjenes.

#### Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

#### Skatteomkostninger

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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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

Grunde og bygninger: 50 år / 80%

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

#### Tilgodehavender

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

#### 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 gælds metode af 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 24,5%.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## ÅRSREGNSKAB

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>377.822</b>	<b>401.514</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-21.250	-21.250
<b>Resultat af ordinær drift</b>		<b>356.572</b>	<b>380.264</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-139.130	-135.922
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>217.442</b>	<b>244.342</b>
Skat af ordinært resultat		-47.952	-53.698
<b>Årets resultat</b>		<b><u>169.490</u></b>	<b><u>190.644</u></b>
<b>Resultatdisponering:</b>			
Overført resultat		169.490	190.644
<b>I alt disponering</b>		<b><u>169.490</u></b>	<b><u>190.644</u></b>



## ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

## AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver:</b>			
Grunde og bygninger		6.056.794	6.078.044
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>6.056.794</u>	<u>6.078.044</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>6.056.794</u>	<u>6.078.044</u>
<b>Omsætningsaktiver:</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		59.117	91.215
<b>Tilgodehavender</b>		<u>59.117</u>	<u>91.215</u>
Likvide beholdninger		22.162	57.584
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>81.279</u>	<u>148.799</u>
<b>Aktiver</b>		<u>6.138.073</u>	<u>6.226.843</u>

## ÅRSREGNSKAB

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

## PASSIVER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		826.117	656.627
<b>Egenkapital</b>		<b>951.117</b>	<b>781.627</b>
Hensættelser til udskudt skat		261.500	239.800
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>261.500</b>	<b>239.800</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.040.211	3.261.949
Gæld til banker		0	1.015.534
Deposita		53.500	53.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.093.711</b>	<b>4.330.983</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		570.283	562.013
Selskabsskat (skyldig) til tilknyttede virksomheder		26.252	32.098
Anden gæld		43.488	42.858
Kortfristet del af langfristet gæld		191.722	237.464
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>831.745</b>	<b>874.433</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.925.456</b>	<b>5.205.416</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.138.073</b>	<b>6.226.843</b>

Oplysning om eventualforpligtelser 1

Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser 2

Oplysning om selskabets væsentligste aktiviteter 3

## ÅRSREGNSKAB

## EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2018

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Primo	125.000	656.627	<b>781.627</b>
Årets resultat		169.490	<b>169.490</b>
<b>Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>826.117</b>	<b>951.117</b>

**ÅRSREGNSKAB****NOTER****Note 1: Oplysning om eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

**Note 2: Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.232 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 6.057 tkr.

**Note 3: Oplysning om selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er besiddelse og udlejning af fast ejendom.