

Chubby Estate ApS

Skolegade 32, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 31 26 66 37

Årsrapport 2016

(9. Regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling d. 22. maj 2017

Andras Papadakis
Dirigent

| Indholdsfortegnelse | Side |
|----------------------------|-------------|
| 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 2016 - 31. december 2016

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 2016 - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, d. 22. maj 2017

Direktion:

Andreas Papadakis
Direktør

Revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Chubby Estate ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Chubby Estate ApS for regnskabsåret 2016 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. 22. maj 2017

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

Jens Faurholt
Registreret revisor

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Chubby Estate ApS for 2016 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 posterings 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 salgsomkostninger 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 2016

| | <u>Note</u> | <u>2016</u> kr. | <u>2015</u> kr. |
|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 420.613 | 352.352 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -21.250 | -21.250 |
| Resultat af ordinær drift | | 399.363 | 331.102 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -195.040 | -181.203 |
| Ordinært resultat før skat | | 204.323 | 149.899 |
| Skat af ordinært resultat | | -44.973 | -22.925 |
| Årets resultat | | <u>159.350</u> | <u>126.974</u> |
| Resultatdisponering: | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | | 0 |
| Overført resultat | | 159.350 | 126.974 |
| I alt disponering | | <u>159.350</u> | <u>126.974</u> |

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

AKTIVER

| | <u>Note</u> | <u>2016</u> <u>kr.</u> | <u>2015</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Anlægsaktiver: | | | |
| Grunde og bygninger | | 6.099.293 | 6.120.543 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>6.099.293</u> | <u>6.120.543</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>6.099.293</u> | <u>6.120.543</u> |
| Omsætningsaktiver: | | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 114.491 | 137.108 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 3.192 |
| Tilgodehavender | | <u>114.491</u> | <u>140.300</u> |
| Likvide beholdninger | | 32.046 | 0 |
| Omsætningsaktiver | | <u>146.537</u> | <u>140.300</u> |
| Aktiver | | <u>6.245.830</u> | <u>6.260.843</u> |

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

PASSIVER

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 465.983 | 306.633 |
| Egenkapital | | 590.983 | 431.633 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 218.200 | 196.503 |
| Hensatte forpligtelser | | 218.200 | 196.503 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 3.409.421 | 2.600.904 |
| Gæld til banker | | 1.105.789 | 1.868.965 |
| Deposita | | 53.500 | 53.500 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | 4.568.710 | 4.523.369 |
| Gæld til banker | | 0 | 12.235 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 570.324 | 607.764 |
| Selskabsskat (skyldig) til tilknyttede virksomheder | | 23.276 | 22.617 |
| Anden gæld | | 44.737 | 12.722 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | | 229.600 | 454.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 867.937 | 1.109.338 |
| Gældsforpligtelser | | 5.436.647 | 5.632.707 |
| Passiver | | 6.245.830 | 6.260.843 |

Oplysning om eventualforpligtelser 1

Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser 2

Oplysning om selskabets væsentligste aktiviteter 3

ÅRSREGNSKAB

EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2016

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført resultat kr. | I alt kr. |
|----------------|--------------------------------|-----------------------------|----------------|
| Primo | 125.000 | 306.633 | 431.633 |
| Årets resultat | | 159.350 | 159.350 |
| Ultimo | 125.000 | 465.983 | 590.983 |

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

Ingen.

Note 2: Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.556 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 6.099 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 2.523 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebreve på i alt 2.523 tkr. er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Note 3: Oplysning om selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er besiddelse og udlejning af fast ejendom.