

Chubby Estate ApS

Skolegade 32, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 31 26 66 37

Årsrapport 2017

(10. Regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling d. 8. marts 2018

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 2017 - 31. december 2017

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 2017 - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, d. 8. marts 2018

Direktion:

Andreas Papadakis
Direktør

Revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Chubby Estate ApS

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsafklæggelse 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. 8. marts 2018

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

Jens Faurholt
Registreret revisor
mne33755

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Chubby Estate ApS for 2017 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.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 salgskostninger 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

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 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		401.514	420.613
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-21.250	-21.250
Resultat af ordinær drift		380.264	399.363
Øvrige finansielle omkostninger		-135.922	-195.040
Ordinært resultat før skat		244.342	204.323
Skat af ordinært resultat		-53.698	-44.973
Årets resultat		<u>190.644</u>	<u>159.350</u>
Resultatdisponering:			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			
Overført resultat		190.644	159.350
I alt disponering		<u>190.644</u>	<u>159.350</u>

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Anlægsaktiver:			
Grunde og bygninger		6.078.044	6.099.293
Materielle anlægsaktiver		<u>6.078.044</u>	<u>6.099.293</u>
Anlægsaktiver		<u>6.078.044</u>	<u>6.099.293</u>
Omsætningsaktiver:			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		91.215	114.491
Tilgodehavender		<u>91.215</u>	<u>114.491</u>
Likvide beholdninger		57.584	32.046
Omsætningsaktiver		<u>148.799</u>	<u>146.537</u>
Aktiver		<u>6.226.843</u>	<u>6.245.830</u>

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

PASSIVER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		656.627	465.983
Egenkapital		781.627	590.983
Hensættelser til udskudt skat		239.800	218.200
Hensatte forpligtelser		239.800	218.200
Gæld til realkreditinstitutter		3.261.949	3.409.421
Gæld til banker		1.015.534	1.105.789
Deposita		53.500	53.500
Langfristede gældsforpligtelser		4.330.983	4.568.710
Gæld til banker			
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		562.013	570.324
Selskabsskat (skyldig) til tilknyttede virksomheder		32.098	23.276
Anden gæld		42.858	44.737
Kortfristet del af langfristet gæld		237.464	229.600
Kortfristede gældsforpligtelser		874.433	867.937
Gældsforpligtelser		5.205.416	5.436.647
Passiver		6.226.843	6.245.830

Oplysning om eventualforpligtelser 1

Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser 2

Oplysning om selskabets væsentligste aktiviteter 3

ÅRSREGNSKAB

EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2017

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Primo	125.000	465.983	590.983
Årets resultat		190.644	190.644
Ultimo	125.000	656.627	781.627

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

Ingen.

Note 2: Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.409 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 6.078 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.