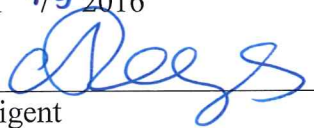


**Chubby Estate ApS
Skolegade 32
8000 Aarhus C**

CVR-nummer: 31 26 66 37

ÅRSRAPPORT 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 4/5 2016



Dirigent

UNDERSKRIFT

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	4
---------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Chubby Estate ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

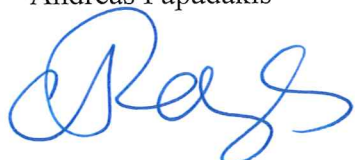
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 3. marts 2016

Direktion

Andreas Papadakis



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Chubby Estate ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Chubby Estate ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 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 revisorers 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.

Aarhus N, den 3. marts 2016

ECO Revision ApS

CVR-nr.: 35891986


Jens Faurholt
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Chubby Estate ApS Skolegade 32 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 31 26 66 37
	Stiftet: 13. februar 2008
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Andreas Papadakis
Revisor	ECO Revision ApS Agro Food Park 13 8200 Aarhus N
Hovedaktivitet	Selskabets formål er udlejning af fast ejendom

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Chubby Estate ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendomsudgifter

Ejendomsudgifter omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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 en vurdering af de enkelte aktivers brugstid og restværdi.

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 andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskat 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE	352.352	368.871
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-21.250	-17.727
DRIFTSRESULTAT	331.102	351.144
Andre finansielle omkostninger.....	-181.203	-213.553
RESULTAT FØR SKAT	149.899	137.591
1 Skat af årets resultat.....	-22.925	-26.495
ÅRETS RESULTAT	126.974	111.096
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	126.974	111.096
DISPONERET I ALT	126.974	111.096

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014
2 Grunde og bygninger	6.120.543	5.965.640
Materielle anlægsaktiver	6.120.543	5.965.640
ANLÆGSAKTIVER	6.120.543	5.965.640
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	137.108	137.108
Andre tilgodehavender	3.192	0
Tilgodehavender	140.300	137.108
OMSÆTNINGSAKTIVER	140.300	137.108
AKTIVER	6.260.843	6.102.748

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat.....	306.633	179.659
3 EGENKAPITAL.....	431.633	304.659
Hensættelse til udskudt skat	196.503	186.762
HENSATTE FORPLIGTELSER	196.503	186.762
Prioritetsgæld.....	2.600.904	2.707.271
Kreditinstitutter.....	1.868.965	1.828.391
Deposita.....	53.500	37.800
4 Langfristede gældsforpligtelser	4.523.369	4.573.462
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	454.000	500.000
Kreditinstitutter.....	12.235	1.485
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	8.500	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	607.764	443.061
Selskabsskat.....	22.617	9.433
Anden gæld.....	4.222	83.886
Kortfristede gældsforpligtelser	1.109.338	1.037.865
GÆLDSFORPLIGTELSER	5.632.707	5.611.327
PASSIVER	6.260.843	6.102.748

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2015	2014
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	13.184	9.433
Regulering af udskudt skat	9.741	17.062
	22.925	26.495
		Grunde og bygninger
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo		6.086.365
Tilgang i årets løb		176.153
Afgang i årets løb		0
		6.262.518
Kostpris 31. december 2015		
Af-/nedskrivninger, primo		-120.725
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Årets af-/nedskrivninger		-21.250
		-141.975
Af-/nedskrivninger 31. december 2015		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		6.120.543

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	179.659	126.974	306.633
	304.659	126.974	431.633
	304.659	126.974	431.633

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	2.827.271	2.714.904	114.000	2.145.000
Kreditinstitutter.....	2.208.391	2.208.965	340.000	500.000
Deposita.....	37.800	53.500	0	0
	5.073.462	4.977.369	454.000	2.645.000
	5.073.462	4.977.369	454.000	2.645.000

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter 4.920 t.kr. er der afgivet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2015 udgør 6.120 t.kr.