

Chubby Estate ApS

Skolegade 32, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 31 26 66 37

Årsrapport 2019

(12. Regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling d. 12. maj 2020

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 2019 - 31. december 2019

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 2019 - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, d. 12. maj 2020

Direktion:

Andreas Papadakis
Direktør

Revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Chubby Estate ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Chubby Estate ApS for regnskabsåret 2019 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. 12. maj 2020

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

Jens Faurholt
Registreret revisor
mne33755

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Chubby Estate ApS for 2019 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 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 22%.

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 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		265.797	377.822
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-21.250	-21.250
Resultat af ordinær drift		244.547	356.572
Øvrige finansielle omkostninger		-85.894	-139.130
Ordinært resultat før skat		158.653	217.442
Skat af ordinært resultat		-34.967	-47.952
Årets resultat		<u>123.686</u>	<u>169.490</u>
Resultatdisponering:			
Overført resultat		123.686	169.490
I alt disponering		<u>123.686</u>	<u>169.490</u>

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Anlægsaktiver:			
Grunde og bygninger		6.035.544	6.056.794
Materielle anlægsaktiver		<u>6.035.544</u>	<u>6.056.794</u>
Anlægsaktiver		<u>6.035.544</u>	<u>6.056.794</u>
Omsætningsaktiver:			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		32.865	59.117
Andre tilgodehavender		10.000	0
Tilgodehavender		<u>42.865</u>	<u>59.117</u>
Likvide beholdninger		11.239	22.162
Omsætningsaktiver		<u>54.104</u>	<u>81.279</u>
Aktiver		<u>6.089.648</u>	<u>6.138.073</u>

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

PASSIVER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		949.803	826.117
Egenkapital		1.074.803	951.117
Hensættelser til udskudt skat		283.200	261.500
Hensatte forpligtelser		283.200	261.500
Gæld til realkreditinstitutter		3.848.903	4.040.211
Deposita		53.500	53.500
Langfristede gældsforpligtelser	1	3.902.403	4.093.711
Gæld til realkreditinstitutter		192.545	191.722
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		596.389	570.283
Selskabsskat (skyldig) til tilknyttede virksomheder		13.267	26.252
Anden gæld		27.041	43.488
Kortfristede gældsforpligtelser		829.242	831.745
Gældsforpligtelser		4.731.645	4.925.456
Passiver		6.089.648	6.138.073
Oplysning om eventualforpligtelser	2		
Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Oplysning om selskabets væsentligste aktiviteter	4		

ÅRSREGNSKAB

EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Primo	125.000	826.117	951.117
Årets resultat		123.686	123.686
Ultimo	125.000	949.803	1.074.803

ÅRSREGNSKAB**NOTER****Note 1: Oplysning om langfristede gældsforpligtelser**

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 3.059 tkr. efter 5 år.

Note 2: Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Note 3: Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.041 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 6.036 tkr.

Note 4: Oplysning om selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er besiddelse og udlejning af fast ejendom.