

# Chalica Invest ApS

Kong Frederiks Vej 1, 9000 Aalborg

CVR-nr. 36 92 68 56

## Årsrapport

**17. juni - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016.

---

**Martin Harrig**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledelsespåtegning                               | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2           |
| <br>  |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |             |
| Selskabsoplysninger                             | 3           |
| Ledelsesberetning                               | 4           |
| <br>  |             |
| <b>Årsregnskab 17. juni - 31. december 2015</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 5           |
| Resultatopgørelse                               | 8           |
| Balance   | 9           |
| Noter   | 11          |

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 17. juni - 31. december 2015 for Chalice Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 17. juni - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10. maj 2016

### **Direktion**

Chalotte Harrig

Martin Harrig

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i Chalice Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Chalice Invest ApS for regnskabsåret 17. juni - 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 revisors Etske 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.

Aalborg, den 10. maj 2016

### **Redmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Per Laursen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>       | Chalica Invest ApS<br>Kong Frederiks Vej 1<br>9000 Aalborg                                |
|                        | CVR-nr.: 36 92 68 56  |
|                        | Stiftet: 1. juni 2014   |
|                        | Hjemsted: Aalborg   |
|                        | Regnskabsår: 17. juni - 31. december  |
| <b>Direktion</b>       | Chalotte Harrig<br>Martin Harrig  |
| <b>Revisor</b>         | Redmark<br>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Hasseris Bymidte 6<br>9000 Aalborg |
| <b>Bankforbindelse</b> | Handelsbanken   |
| <b>Modervirksomhed</b> | Chalica ApS   |

## Ledelsesberetning

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabet arbejder med ejendomme og dermed relaterede opgaver.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er i niveau med det forventede.

Selskabet har i det første regnskabsår realiseret et underskud og er dermed omfattet af selskabslovens § 119 om kapitaltab. Det er ledelsens forventning at kunne reetablere kapitalen gennem fremtidig indtjening i selskabet.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Chalice Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner og aflægges efter følgende regnskabspraksis:

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger samt omkostninger vedr. investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for aktiver bestemt for salg omfatter anskaffelsespris med tillæg af forbedringsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Chalice Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatoppgørelse

---

| <u>Note</u>                                 | 17/6 - 31/12<br>2015<br>kr. |
|---|-----------------------------|
| <b>Bruttotab</b>                            | <b>-58.715</b>              |
| Finansielle omkostninger                    | -4.931                      |
| <b>Resultat før skat</b>                    | <b>-63.646</b>              |
| Skat af årets resultat                      | 12.689                      |
| <b>Årets resultat</b>                       | <b>-50.957</b>              |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                             |
| Disponeret fra overført resultat            | -50.957                     |
| <b>Disponeret i alt</b>                     | <b>-50.957</b>              |

## Balance

---

| <b>Aktiver</b>                 | 31/12 2015              |
|--------------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>                    | <u>kr.</u>              |
| <b>Anlægsaktiver</b>           |                         |
| Investeringsejendomme          | 2.214.844               |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>2.214.844</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>     | <b><u>2.214.844</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>       |                         |
| Aktiver bestemt for salg       | 2.391.161               |
| Varebeholdninger i alt         | <u>2.391.161</u>        |
| Udskudte skatteaktiver         | 12.689                  |
| Andre tilgodehavender          | <u>151.189</u>          |
| Tilgodehavender i alt          | <u>163.878</u>          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b> | <b><u>2.555.039</u></b> |
| <b>Aktiver i alt</b>           | <b><u>4.769.883</u></b> |

## Balance

---

| <u>Note</u>                                    | 31/12 2015<br>kr. |
|--|-------------------|
| <b>Passiver</b>                                |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |                   |
| 1 Virksomhedskapital                           | 50.000            |
| 2 Overført resultat                            | -50.957           |
| <b>Egenkapital i alt</b>                       | <b>-957</b>       |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                      |                   |
| Gæld til pengeinstitutter                      | 4.226.779         |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt          | 4.226.779         |
| Anden gæld                                     | 544.061           |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt          | 544.061           |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                | <b>4.770.840</b>  |
| <b>Passiver i alt</b>                          | <b>4.769.883</b>  |
| <b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                   |
| <b>4 Eventualposter</b>                        |                   |

## Noter

---

|                              | 31/12 2015<br>kr. |
|------------------------------|-------------------|
| <b>1. Virksomhedskapital</b> |                   |
| Virksomhedskapital primo     | 0                 |
| Kontant kapitaludvidelse     | 50.000            |
|                              | <u>50.000</u>     |

Der har indenfor de seneste 5 år været følgende bevægelser på virksomhedskapitalen:

Indskud ved stiftelse 17/6-2015 kr. 50.000.

|  |                |
|--|----------------|
| <b>2. Overført resultat</b>              |                |
| Overført resultat primo                  | 0              |
| Årets overførte overskud eller underskud | -50.957        |
|  | <u>-50.957</u> |

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 5.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 4.647 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 30 t.kr. til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningerne. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger

### 4. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Udover nedenstående er der ingen eventualforpligtelser.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Chalice ApS, CVR-nr. 36926856 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.