



ÅRSRAPPORT 2018/2019

Chimber Ejendomsinvest ApS

Pernillevej 22
2400 København NV

CVR nr. 37120103

Indsender:

Bay's Revisionskontor
Torvet 1
4100 Ringsted

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 10. marts 2020

Dirigent

Anders Kristensen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	7
Balance pr. 30. september	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018/19 for Chimber Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. marts 2020

Direktion:

Anders Bo Wittrup Kristensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Chimber Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Chimber Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 2018/19 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 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.

Ringsted, den 10. marts 2020

Bays Revisionskontor

CVR-nr. 20183497

Kim Bay
Registreret revisor

mne12805

Selskabsoplysninger

Selskabet

Chimber Ejendomsinvest ApS
Pernillevej 22
2400 København NV

CVR-nr.: 37120103
Stiftelsesdato: 30. september 2015
Regnskabsår: 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Direktion

Anders Bo Wittrap Kristensen

Revision

Bays Revisionskontor
Torvet 1
4100 Ringsted

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
10. marts 2020, på selskabet adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning, køb og salg af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i regnskabsåret et resultat før skat på kr. 125.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2018/19	2017/18
Bruttofortjeneste/-tab	150.275	122.609
Af- og nedskrivninger	-24.634	-24.634
Resultat før finansielle poster	125.641	97.975
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	45.337	10.186
Andre finansielle omkostninger	-45.618	-38.259
Ordinært resultat før skat	125.360	69.902
Skat af årets resultat	-23.012	-19.624
ÅRETS RESULTAT	102.348	50.278
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	45.337	10.186
Overført resultat	57.011	40.092
Disponeret i alt	102.348	50.278

Balance pr. 30. september

Note	2018/19	2017/18
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	9.870.240	3.453.319
Materielle anlægsaktiver i alt	9.870.240	3.453.319
Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i associerede virksomheder	82.523	37.186
Andre tilgodehavender	48.000	48.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	130.523	85.186
Anlægsaktiver i alt	10.000.763	3.538.505
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Likvide beholdninger	787.654	7.175
Likvide beholdninger i alt	787.654	7.175
Omsætningsaktiver i alt	787.654	7.175
AKTIVER I ALT	10.788.417	3.545.680

Balance pr. 30. september

Note	2018/19	2017/18
PASSIVER		
1. EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	55.523	10.186
Overført overskud eller underskud	148.492	91.481
Egenkapital i alt	254.015	151.667
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	4.933.497	2.076.731
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.933.497	2.076.731
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	545.312	536.185
Leverandører af varer og tjenesteydelser	29.108	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.213.948	613.948
Gæld til associerede virksomheder	650.000	0
Anden gæld	162.537	159.149
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.600.905	1.317.282
Gældsforpligtelser i alt	10.534.402	3.394.013
PASSIVER I ALT	10.788.417	3.545.680

2. Eventualforpligtelser

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
1. EGENKAPITAL				
Egenkapital, primo	50.000	91.481	0	151.667
Overført jfr. resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>57.011</u>	<u>0</u>	<u>102.348</u>
Egenkapital, ultimo	<u>50.000</u>	<u>148.492</u>	<u>0</u>	<u>254.015</u>

2. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Chimber Ejendomsinvest ApS 2018/19 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, Indretning af lejede lokaler, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	65 %

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med 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.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisationseværdi.

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%.