

## Chili Bolig ApS

CVR-nr. 34 22 95 38

## Årsrapport 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 3. april 2013



---

**Dirigent**  
Anne Hyllested

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 13. februar 2012 - 31. december 2012</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 13. februar 2012 - 31. december 2012 for Chili Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 3. april 2013

**Direktionen**



Anne Hyllested

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til kapitalejerne i Chili Bolig ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Chili Bolig ApS for regnskabsåret 13. februar 2012 til 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

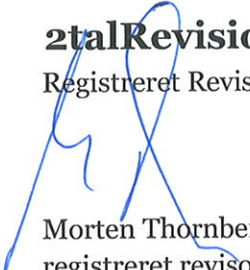
### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 13. februar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herlev, den. 3. april 2013

**2talRevision**

Registreret Revisionsfirma FRR



Morten Thornberg  
registreret revisor

**2talRevision**

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabsoplysninger**

Chili Bolig ApS  
Pelargonaivej 31  
2000 Frederiksberg

CVR-nr.	34 22 95 38
Stiftelsesdato	13. februar 2012
Hjemstedskommune:	Frederiksberg Kommune
Regnskabsår:	13. februar - 31. december

**Direktion**  
Anne Hyllested

**Revisor**  
2talRevision  
Generatorvej 37  
2730 Herlev

**Generalforsamling**  
Ordinær generalforsamling afholdes 3. april 2013 på selskabets adresse

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Chili Bolig ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Moderselskabet har med henvisning til årsregnskabslovens § 110, valgt ikke at udarbejde koncernregnskab.

Det er selskabets første regnskabsår, omfattende perioden 13. februar 2012 til 31. december 2012. Selskabet har i forbindelse med stiftelsen afholdt omkostninger for 3 t.kr.

#### Generelt om indregning og måling

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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelse

#### Bruttoresultat

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 har selskabet valgt ikke at vise nettoomsætningen.

Bruttoresultatet indeholder omsætningen med fradrag af andre eksterne omkostninger. Nettoomsætningen består af salg af ejendomme, der indregnes i resultatopgørelsen, når selskabet har opnået ret til indtægten. Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg og distribution samt kontorhold mv.

# Anvendt regnskabspraksis

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

## 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem selskaberne i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede virksomheder indgår i aconto skatteordningen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 3 år

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 henholdsvis andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Igangværende arbejder

Igangværende arbejder omfatter ejendomsprojekter, der måles til kostpris og omfatter købspris for medgåede materialer og ydelser.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, 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 de 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 nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, 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, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 13. februar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2012</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>307.354</b>
1 Personaleomkostninger	-147.267
Afskrivninger	-873
Andre driftsomkostninger	-18.000
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>141.214</b>
Finansielle omkostninger	-112.528
<b>Resultat før skat</b>	<b>28.686</b>
2 Skat af årets resultat	-7.625
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>21.061</b>
<b>Der foreslås fordelt således:</b>	
Foreslået udbytte	21.061
Overført resultat til næste år	0
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>21.061</b>

**Balance pr. 31. december****Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2012</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger	316.878
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>11.694</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>328.572</u></b>
 <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	 <b><u>328.572</u></b>
 Igangværende arbejder	 1.078.395
Andre tilgodehavender	<u>2.257</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>1.080.652</u></b>
 <b>Likvide beholdninger</b>	 <b>1.433.589</b>
 <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	 <b><u>2.514.241</u></b>
 <b>AKTIVER I ALT</b>	 <b><u>2.842.813</u></b>

## Balance pr. 31. december

## Passiver

<u>Note</u>	<u>2012</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	80.000
Overført resultat	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>21.061</u>
<b>4 EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>101.061</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	830.746
Gæld til tilknyttede virksomheder, langfristet	<u>1.105.182</u>
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.935.928</u></b>
5 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	694.675
Anden gæld	<u>111.149</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>805.824</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>2.741.752</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>2.842.813</u></b>
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
8 Hovedaktivitet	

## Noter

	<b>2012</b>	
	<b>kr.</b>	
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	145.917	
Andre omkostninger til social sikring	1.350	
	<u>147.267</u>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	7.625	
	<u>7.625</u>	
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Drifts- materiel og inventar</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Kostpris primo	0	0
Årets tilgang	316.878	12.567
Årets afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>316.878</u>	<u>12.567</u>
Afskrivninger primo	0	0
Årets afskrivninger	0	-873
Årets afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
<b>Afskrivninger ultimo</b>	<u>0</u>	<u>-873</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>316.878</u>	<u>11.694</u>

## Noter

### 4. Egenkapitalopgørelse

	Primo	Resultat- disponering	I alt
	kr.	kr.	kr.
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat	0	0	0
Forslag til udbytte	0	21.061	21.061
	<u>80.000</u>	<u>21.061</u>	<u>101.061</u>

### Ændringer i selskabskapitalen inden for de seneste 5 år

	Anparts kapital
Kapital ved stiftelse d. 13. februar 2012	<u>80.000</u>
Ultimo	<u>80.000</u>

Anpartskapitalen består af 80.000 anparter á nom. 1 kr. Anpartskapitalen er ikke opdelt i klasser.

### 5. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt	Afdrag	Langfristet	Restgæld
	Ultimo	næste år	del	efter 5 år.
	kr.	kr.	kr.	kr.
Realkreditinstitutter	<u>1.525.421</u>	<u>694.675</u>	<u>830.746</u>	<u>685.663</u>
	<u>1.525.421</u>	<u>694.675</u>	<u>830.746</u>	<u>685.663</u>

### 6. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Eventualposter

Ingen.

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet pant i virksomhedens ejendomme. Pantsætningens samlede omfang er nominelt 2.135.404 kr. De pantsatte aktivers samlede regnskabsmæssige værdi er 1.395.273 kr.

### 8. Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb, drift og salg af fast ejendom og alle aktiviteter, som er knyttet hertil.

