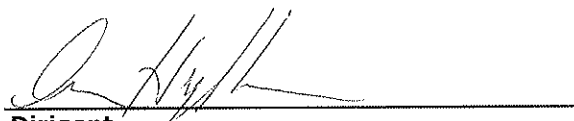


Chili Bolig ApS

CVR-nr. 34 22 95 38

Årsrapport 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 24. februar 2014



Dirigent
Anne Hyllested

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar 2013 - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

2talRevision

Ledespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 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. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 24. februar 2014

Direktionen



Anne Hyllested

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Chili Bolig ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Chili Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 til 31. december 2013, 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herlev, den 24. februar 2014

2talRevision

Registreret Revisionsfirma



Morten Thornberg
Registreret revisor

2talRevision

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Chili Bolig ApS
Pelargonievej 31
2000 Frederiksberg

CVR-nr.	34 22 95 38
Stiftelsesdato:	13. februar 2012
Hjemstedskommune:	Frederiksberg
Regnskabsår:	1. januar - 31. december

Direktion

Anne Hyllested

Revisor

2talRevision Registreret Revisionsfirma
Generatorvej 37
2730 Herlev

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 24. februar 2014 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der vurderes ikke at knytte sig særlige usikkerheder ved indregning og måling i forbindelse med årsrapporten for 2013, og det er ledelsens vurdering, at der ikke knytter sig særlige risici til selskabets virksomhed ud over, hvad der følger af den generelle branche- og samfundsmæssige udvikling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, som udviser et overskud på 40 t.kr., lever op til direktionens forventning og anses som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Chili Bolig ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 fast ejendom, der indregnes i resultatopgørelsen, når selskabet har opnået ret til indtægten. Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balance

Materielle anlægsaktiver

Bygninger 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.

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:

Bygninger, 20 - 50 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 3 - 5 år

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Igangværende arbejder

Igangværende arbejder består af igangværende ejendomsprojekter, der måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden for det enkelte projekt er normalt beregnet som forholdet mellem det anvendte ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug. For enkelte projekter, hvor ressourceforbruget ikke kan anvendes som grundlag, er der i stedet benyttet forholdet mellem afsluttede delaktiviteter og de samlede delaktiviteter for det enkelte projekt.

Såfremt salgsværdien af et projekt ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgående omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

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

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.

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 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 under-skud, 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 nominel værdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.
Bruttoresultat	448.770	307.374
1 Personaleomkostninger	-240.940	-147.267
Andre driftsomkostninger	-36.267	-18.000
Afskrivninger	-16.285	-873
Resultat af primær drift	155.278	141.234
Finansielle indtægter	77	0
Finansielle omkostninger	-102.109	-112.548
Resultat før skat	53.246	28.686
2 Skat af årets resultat	-13.073	-7.625
ÅRETS RESULTAT	40.173	21.061
Der foreslås fordelt således:		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	40.173	
Resultatdisponering i alt	40.173	

Balance pr. 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.
Grunde og bygninger	316.878	316.878
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	65.889	11.694
3 Materielle anlægsaktiver i alt	<u>382.767</u>	<u>328.572</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>382.767</u>	<u>328.572</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.325.000	0
Igangværende arbejder	683.918	1.078.395
Andre tilgodehavender	1.350	2.257
Tilgodehavender i alt	<u>3.010.268</u>	<u>1.080.652</u>
Likvide beholdninger	<u>305.539</u>	<u>1.433.589</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>3.315.807</u>	<u>2.514.241</u>
AKTIVER I ALT	<u>3.698.574</u>	<u>2.842.813</u>

2talRevision

Balance pr. 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	40.173	21.061
4 EGENKAPITAL I ALT	120.173	101.061
Hensættelser til udskudt skat	1.562	0
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT	1.562	0
Gæld til realkreditinstitutter	0	830.746
Gæld til tilknyttede virksomheder (langfristede)	1.570.948	1.105.182
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.570.948	1.935.928
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.089.751	694.675
Bankgæld	672.136	0
Anden gæld	244.004	111.149
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.005.891	805.824
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	3.576.839	2.741.752
PASSIVER I ALT	3.698.574	2.842.813
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

2talRevision

Noter

	2013	2012
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	234.250	145.917
Andre omkostninger til social sikring	6.690	1.350
	240.940	147.267
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	11.511	7.625
	11.511	7.625
	Grunde og bygninger	Driftsmateriel og inventar
	kr.	kr.
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	316.878	12.567
Årets tilgang	0	70.480
Årets afgang	0	0
Kostpris ultimo	316.878	83.047
Afskrivninger primo	0	-873
Årets afskrivninger	0	-16.285
Årets afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Afskrivninger ultimo	0	-17.158
Regnskabsmæssig værdi ultimo	316.878	65.889

Noter

	Primo	Udbetalt udbytte	Resultat- dispo- nering	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
4 Egenkapitaloppgørelse				
Virksomhedskapital	80.000	0	0	80.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	21.061	-21.061	40.173	40.173
	101.061	-21.061	40.173	120.173

Ændringer i virksomhedskapital inden for de seneste 5 år

	Virksomheds- kapital
Kapital ved stiftelse d. 13. februar 2012	80.000
Ultimo	80.000

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

5 **Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.****Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Chili Bolig Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor ifølge selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

6 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har for mellemværende med kreditinstitut stillet pant i virksomhedens ejendomme.

Pantsætningens samlede omfang udgør pr. 31. december 2013 nominelt 1.089.751 kr.