

**C. J. Ejendomme Sunds af 2013 ApS**

**Bindstowvej 12, 7400 Herning**

---

**Årsrapport for**

**2013**

---

**CVR-nr. 35 25 74 11**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. april 2014.

---

**Carlo Jørgensen**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

**Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013**

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for C. J. Ejendomme Sunds af 2013 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 17. marts 2014

### **Direktion**

Carlo Jørgensen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i C. J. Ejendomme Sunds af 2013 ApS**

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for C. J. Ejendomme Sunds af 2013 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det 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 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

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

Vejle, den 17. marts 2014

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Preben Pedersen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

C. J. Ejendomme Sunds af 2013 ApS  
Bindstowvej 12  
7400 Herning

CVR-nr.: 35 25 74 11  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
1. regnskabsår

**Direktion**

Carlo Jørgensen, Bindstowvej 12, Herning

**Revision**

Martinsen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Gunhilds Plads 2  
7100 Vejle

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet er ejendomsudlejning samt dermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for C. J. Ejendomme Sunds af 2013 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke noterede værdipapirer måles til anskaffelsesværdi.

#### 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.

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 skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

#### Gældsforpligtelser

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2013</u>
Nettoomsætning	426.000
Driftsomkostninger	-117.473
<b>Bruttoresultat</b>	<b>308.527</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-86.945
<b>Driftsresultat</b>	<b>221.582</b>
Andre finansielle indtægter	460.054
1 Andre finansielle omkostninger	-9.950
<b>Resultat før skat</b>	<b>671.686</b>
2 Skat af årets resultat	-124.088
<b>Årets resultat</b>	<b>547.598</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Overføres til overført resultat	547.598
<b>Disponeret i alt</b>	<b>547.598</b>

**Balance**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>31/12 2013</u>	<u>1/1 2013</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	4.722.715	4.800.000
Materielle anlægsaktiver i alt	4.722.715	4.800.000
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.722.715</b>	<b>4.800.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	0	159.900
Tilgodehavender i alt	0	159.900
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.440.640	1.992.140
Værdipapirer i alt	2.440.640	1.992.140
Likvide beholdninger	611.023	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.051.663</b>	<b>2.152.040</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>7.774.378</b>	<b>6.952.040</b>

**Balance**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>31/12 2013</u>	<u>1/1 2013</u>
<b>Egenkapital</b>		
Anpartskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	1.018.096	1.018.096
4 Overført resultat	5.791.471	5.243.873
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>6.934.567</u></b>	<b><u>6.386.969</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	379.588	438.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>379.588</u></b>	<b><u>438.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	19.500	37.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	19.500	37.500
Gæld til pengeinstitutter	0	30.700
Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.500	0
Selskabsskat	182.500	0
Anden gæld	251.723	58.871
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	440.723	89.571
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>460.223</u></b>	<b><u>127.071</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>7.774.378</u></b>	<b><u>6.952.040</u></b>

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6 Eventualposter**

## Noter

---

		<u>2013</u>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Andre renteomkostninger		9.950
		<u><b>9.950</b></u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat		182.500
Udskudt skat af årets resultat		-6.651
Regulering af tidligere års udskudt skat		0
Nedsættelse af skatteprocent til 22%		-51.761
		<u><b>124.088</b></u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u><b>Grunde og bygninger</b></u>
Kostpris primo		4.809.660
<b>Kostpris ultimo</b>		<u><b>4.809.660</b></u>
Årets afskrivninger		86.945
<b>Afskrivninger ultimo</b>		<u><b>86.945</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u><b>4.722.715</b></u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2013		<u>5.250.000</u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	5.243.873	4.619.553
Årets overførte overskud eller tab	547.598	624.320
	<u><b>5.791.471</b></u>	<u><b>5.243.873</b></u>
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.470 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 4.713 t.kr.		

## **Noter**

---

### **5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)**

### **6. Eventualposter Eventualforpligtelser**

Selskabet har ikke påtaget sig kautions- eller garantiforpligtelser.