

C. J. Ejendomme Sunds af 2013 ApS

Bindstowvej 12, 7400 Herning

Årsrapport for

2015

CVR-nr. 35 25 74 11

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2016.

Carlo Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 11. maj 2016

Direktion

Carlo Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

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

Vi har opstillet årsregnskabet for C. J. Ejendomme Sunds af 2013 ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 revisorer's 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.

Vejle, den 11. maj 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

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
3. regnskabsår

Direktion

Carlo Jørgensen, Bindstowvej 12, Herning

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er ejendomsudlejning samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende, da årets underskud udelukkende skyldes nedskrivningen til forventet salgsværdi på ejendommene.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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.

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 posterings direkte på egenkapitalen.

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 eventuel 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

Børsnoterede værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke noterede værdipapirer måles til anskaffelsværdi.

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 %.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	247.862	243.228
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-87.057	-1.322.715
Driftsresultat	160.805	-1.079.487
Andre finansielle indtægter	788.501	705.024
1 Andre finansielle omkostninger	-12.239	-10.832
Resultat før skat	937.067	-385.295
2 Skat af årets resultat	-261.413	31.031
Årets resultat	675.654	-354.264
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	1.000.000	0
Disponeret fra overført resultat	-324.346	-354.264
Disponeret i alt	675.654	-354.264

Balance 31. december

Aktiver	2015	2014
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.312.943	3.400.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.312.943</u>	<u>3.400.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.312.943</u>	<u>3.400.000</u>
Omsætningsaktiver		
Værdipapirer	500.000	3.113.000
Værdipapirer i alt	<u>500.000</u>	<u>3.113.000</u>
Likvide beholdninger	2.813.139	495.118
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.313.139</u>	<u>3.608.118</u>
Aktiver i alt	<u>6.626.082</u>	<u>7.008.118</u>

Balance 31. december

Passiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u></u>	<u></u>
Egenkapital		
Anpartskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	1.018.096	1.018.096
4 Overført resultat	5.112.861	5.437.207
Egenkapital i alt	<u>6.255.957</u>	<u>6.580.303</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	164.500	132.001
Hensatte forpligtelser i alt	<u>164.500</u>	<u>132.001</u>
Gældsforpligtelser		
Deposita	0	19.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	19.500
Selskabsskat	120.038	209.692
Anden gæld	85.587	66.622
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	205.625	276.314
Gældsforpligtelser i alt	<u>205.625</u>	<u>295.814</u>
Passiver i alt	<u>6.626.082</u>	<u>7.008.118</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Andre finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	12.239	10.832
	<u>12.239</u>	<u>10.832</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	228.914	216.556
Udskudt skat af årets resultat	32.499	-247.587
	<u>261.413</u>	<u>-31.031</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	4.809.660	4.809.660
Kostpris ultimo	<u>4.809.660</u>	<u>4.809.660</u>
Af- og nedskrivninger primo	-1.409.660	-86.945
Årets afskrivninger	-87.057	-87.057
Årets nedskrivninger	0	-1.235.658
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-1.496.717</u>	<u>-1.409.660</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.312.943</u>	<u>3.400.000</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015	4.800.000	4.800.000
4. Overført resultat		
Overført resultat primo	5.437.207	5.791.471
Årets overførte overskud eller tab	-324.346	-354.264
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	1.000.000	0
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	-1.000.000	0
	<u>5.112.861</u>	<u>5.437.207</u>

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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 2014 udgør 3.313 t.kr.

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions- eller garantiforpligtelser.