

C. J. Ejendomme Sunds af 2013 ApS

Bindstowvej 12, 7400 Herning

Årsrapport for

2014

CVR-nr. 35 25 74 11

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. maj 2015.

Carlo Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Der træffes på generalforsamlingen den 7. maj 2015 beslutning om, at årsregnskabet for 2015 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 22. januar 2015

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 2014. 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 revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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 22. januar 2015

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
2. 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, 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

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

Børsnoterede værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. 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 skatteaktivet, 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>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsætning	400.728	426.000
Driftsomkostninger	-157.500	-117.473
Bruttoresultat	243.228	308.527
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.322.715	-86.945
Driftsresultat	-1.079.487	221.582
Andre finansielle indtægter	705.024	460.054
1 Andre finansielle omkostninger	-10.832	-9.950
Resultat før skat	-385.295	671.686
2 Skat af årets resultat	31.031	-124.088
Årets resultat	-354.264	547.598
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	547.598
Disponeret fra overført resultat	-354.264	0
Disponeret i alt	-354.264	547.598

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	3.400.000	4.722.715
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.400.000</u>	<u>4.722.715</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.400.000</u>	<u>4.722.715</u>
Omsætningsaktiver			
	Værdipapirer	3.113.000	2.440.640
	Værdipapirer i alt	<u>3.113.000</u>	<u>2.440.640</u>
	Likvide beholdninger	495.118	611.023
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.608.118</u>	<u>3.051.663</u>
	Aktiver i alt	<u>7.008.118</u>	<u>7.774.378</u>

Balance 31. december

Passiver		2014	2013
<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	5.437.207	5.791.471
	Egenkapital i alt	<u>6.580.303</u>	<u>6.934.567</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	132.001	379.588
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>132.001</u>	<u>379.588</u>
Gældsforpligtelser			
	Deposita	19.500	19.500
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>19.500</u>	<u>19.500</u>
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	6.500
	Selskabsskat	209.692	182.500
	Anden gæld	66.622	251.723
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>276.314</u>	<u>440.723</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>295.814</u>	<u>460.223</u>
	 Passiver i alt	 <u>7.008.118</u>	 <u>7.774.378</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

Noter

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
1. Andre finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	10.832	9.950
	<u>10.832</u>	<u>9.950</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	216.556	182.500
Udskudt skat af årets resultat	-247.587	-6.651
Nedsættelse af skatteprocent til 22%	0	-51.761
	<u>-31.031</u>	<u>124.088</u>
	<u>31/12 2014</u>	<u>31/12 2013</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	-86.945	0
Årets afskrivninger	-87.057	-86.945
Årets nedskrivninger	-1.235.658	0
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-1.409.660</u>	<u>-86.945</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.400.000</u>	<u>4.722.715</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2014	4.800.000	5.250.000
4. Overført resultat		
Overført resultat primo	5.791.471	5.243.873
Årets overførte overskud eller tab	-354.264	547.598
	<u>5.437.207</u>	<u>5.791.471</u>
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 3.400 t.kr.		

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

6. Eventualposter
Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions- eller garantiforpligtelser.