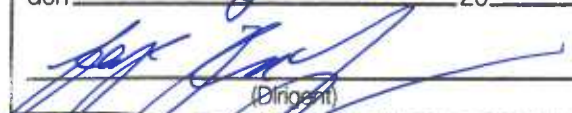


CJ Ejendommen Fuglebakken Holding A/S

## Årsrapport for 2014

Nærværende regnskab er fremlagt og godkendt på  
selskabets generalforsamling  
den 28. maj 2015  
  
(Direktør)

## **Indhold**

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for CJ Ejendommen Fuglebakken Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 26. maj 2015

Direktion:



---


Carsten Brendstrup

Bestyrelse:



---

Jesper Koefoed  
formand



---

Jesper Ridder Olsen



---

Henrik Kronborg Iversen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i CJ Ejendommen Fuglebakken Holding A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for CJ Ejendommen Fuglebakken Holding A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014. Årsregnskabet 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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 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 revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 26. maj 2015  
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Per Frost Jensen  
statsaut. revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabsoplysninger**

CJ Ejendommen Fuglebakken Holding A/S  
Osvald Helmuths Vej 4  
2000 Frederiksberg

Telefon: 73 23 30 00

Telefax: 72 29 30 30

CVR-nr.: 31 61 03 54

Stiftet: 15. juli 2009

Hjemsted: Frederiksberg

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### **Bestyrelse**

Jesper Koefoed (formand)

Jesper Ridder Olsen

Henrik Kronborg Iversen

### **Direktion**

Carsten Brendstrup

### **Revision**

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Havneholmen 29

1561 København V

Per Frost Jensen

### **Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes 28. maj 2015

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabet er moderselskab for CJ Ejendommen Fuglebakken A/S og var tillige frem til medio 2014 moderselskab for KPMG Komplementarselskabet Ejendommen Flintholm A/S.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er et underskud på 6.411 tkr. (2013: underskud på 4.614 tkr.), og selskabets balance udviser samlede aktiver på 5.351 tkr. (2013: 12.202 tkr.) og samlet gæld på 1.409 tkr. (2013: 1.849 tkr.).

Som led i sammenlægningen af det tidligere KPMG's aktiviteter med Ernst & Young har selskabet solgt aktierne i EY Komplementarselskabet Ejendommen Flintholm A/S. Salget er sket til bogført værdi.

Årets resultat i selskabets datterselskab, CJ Ejendommen Fuglebakken A/S, et underskud på 6.340 tkr., er negativt påvirket af tab ved salg af datterselskabets ejendom, 15.858 tkr., herunder hensættelse til leje garanti. Selskabet har på baggrund af en sandsynlighedsvurdering af realistiske parametre i relation leje garantien, herunder liggetid, opgjort bedste skøn for leje garantien til 11.000 tkr.

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

### **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for CJ Ejendommen Fuglebakken Holding A/S for 1. januar - 31. december 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab for koncernen, idet koncernen ikke samlet overstiger størrelsesgrænserne for små koncerner, jf. årsregnskabslovens § 110.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Kapitalandele i dattervirksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis efter fuld eliminering af intern avance/tab.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder årets afholdte omkostninger af primær karakter i forhold til hovedformålet.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter m.v.

#### **Skat af ordinært resultat**

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomhederne. Selskabsskatten fordeles mellem virksomhederne i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Kapitalandele i dattervirksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

## Anvendt regnskabspraksis

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### 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 gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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 indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2014	2013
			tkr.
Andre eksterne omkostninger		-10.000	-34
Indregnet andel af resultat af kapitalandele i dattervirksomheder efter skat	4	-6.339.751	-4.574
Finansielle indtægter	1	8.082	11
Finansielle omkostninger	2	-52.199	-30
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-6.393.868</b>	<b>-4.627</b>
Skat af ordinært resultat	3	-17.493	13
<b>Årets resultat</b>		<b>-6.411.361</b>	<b>-4.614</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-6.374.084	-4.574
Overført resultat		-37.277	-40
		<b>-6.411.361</b>	<b>-4.614</b>

## Balance

	Note	2014	2013
			tkr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4		
Kapitalandele i dattervirksomheder		3.791.753	10.673
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.791.753</u>	<u>10.673</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.002
Udskudt skatteaktiv		0	18
Tilgodehavende skat		1.064.000	250
Likvide beholdninger		495.009	259
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.559.009</u>	<u>1.529</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>5.350.762</u>	<u>12.202</u>
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>	5		
Selskabskapital		500.000	500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.191.753	9.566
Overført resultat		249.956	287
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>3.941.709</u>	<u>10.353</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.399.053	1.815
Anden gæld		10.000	34
		<u>1.409.053</u>	<u>1.849</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>1.409.053</u>	<u>1.849</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>5.350.762</u>	<u>12.202</u>
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>	6		

## Noter

	2014	2013
		tkr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	6.261	10
Øvrige renteindtægter	1.821	1
	<u>8.082</u>	<u>11</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	46.715	29
Øvrige renteomkostninger	5.484	1
	<u>52.199</u>	<u>30</u>
<b>3 Skat af ordinært resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Ændring udskudt skat	17.493	-13
	<u>17.493</u>	<u>-13</u>
<b>4 Finansielle anlægsaktiver</b>		Kapital- andele i datter- virksom- heder
Kostpris 1. januar 2014		<u>1.107.584</u>
Afgang		<u>-507.584</u>
Kostpris 31. december 2014		<u>600.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2014		9.565.837
Tilbageført ved afgang		-34.333
Indregnet andel af årets resultat efter skat		<u>-6.339.751</u>
		<u>3.191.753</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014</b>		<u>3.791.753</u>

Der er ikke afsat udbytte i dattervirksomheden i 2014.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejer- andel
<b>Dattervirksomheder</b>		
CJ Ejendommen Fuglebakken A/S	Frederiksberg	100 %

### 5 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 500.000 aktier á nominelt 1 kr. Ingen aktie er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen er ikke ændret siden stiftelsen den 15. juli 2008.

Bevægelserne i egenkapitalen specificeres således:

	Selskabs- kapital	Nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	500.000	9.565.837	287.233	10.353.070
Overført, jf. resultatdisponering		-6.374.084	-37.277	-6.411.361
<b>Egenkapital 31. december 2014</b>	<b>500.000</b>	<b>3.191.753</b>	<b>249.956</b>	<b>3.941.709</b>

### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som administrations-selskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter udgør 0 kr. pr. 31. december 2014. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb