

C. J. Ejendomme Sunds ApS
Bindstowvej 12, 7400 Herning

Årsrapport for
2012

CVR-nr. 33 96 69 54

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. april 2013.

Carlo Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for C. J. Ejendomme Sunds 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 20. februar 2013

Direktion

Carlo Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i C. J. Ejendomme Sunds ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for C. J. Ejendomme Sunds ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, 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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 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.

Vejle, den 20. februar 2013

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Preben Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

C. J. Ejendomme Sunds ApS
Bindstowvej 12
7400 Herning

CVR-nr.: 33 96 69 54
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 investering og udlejningsvirksomhed.

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 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet 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 indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes 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

Grunde og bygninger 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	50 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed 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 skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Nettoomsætning	438.000	412.500
Driftsomkostninger	-89.442	-166.824
Bruttoresultat	348.558	245.676
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-105.000	-105.000
Resultat før finansielle poster	243.558	140.676
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	12.935
Andre finansielle indtægter	386.479	78.503
Andre finansielle omkostninger	-15.617	-877.480
Resultat før skat	614.420	-645.366
1 Skat af årets resultat	9.900	-8.000
Årets resultat	624.320	-653.366
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	624.320	0
Disponeret fra overført resultat	0	-653.366
Disponeret i alt	624.320	-653.366

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>5.040.000</u>	<u>5.145.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.040.000</u>	<u>5.145.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.040.000</u>	<u>5.145.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	159.900	198.000
	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>4.617</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>159.900</u>	<u>202.617</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>1.992.140</u>	<u>1.631.780</u>
	Værdipapirer i alt	<u>1.992.140</u>	<u>1.631.780</u>
	Likvide beholdninger	<u>9.471.319</u>	<u>9.578.629</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>11.623.359</u>	<u>11.413.026</u>
	Aktiver i alt	<u>16.663.359</u>	<u>16.558.026</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2012	2011
Egenkapital		
Anpartskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	1.258.096	1.258.096
3 Overført resultat	13.945.352	13.321.032
Egenkapital i alt	15.328.448	14.704.128
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	438.000	486.000
Hensatte forpligtelser i alt	438.000	486.000
Gældsforpligtelser		
Deposita	37.500	37.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	37.500	37.500
Gæld til pengeinstitutter	800.541	1.200.395
Anden gæld	58.870	130.003
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	859.411	1.330.398
Gældsforpligtelser i alt	896.911	1.367.898
Passiver i alt	16.663.359	16.558.026

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**5 Eventualposter**

Noter

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	38.100	0
Udskudt skat af årets resultat	79.000	-22.000
Regulering af tidligere års udskudt skat	-127.000	30.000
	<u>-9.900</u>	<u>8.000</u>
 2. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris primo		<u>5.250.000</u>
Kostpris ultimo		<u>5.250.000</u>
Afskrivninger primo		105.000
Årets afskrivninger		<u>105.000</u>
Afskrivninger ultimo		<u>210.000</u>
 Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>5.040.000</u>
 Ejendomsvurdering 1. oktober 2012		<u>5.250.000</u>
	<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
3. Overført resultat		
Overført resultat primo	13.321.032	13.974.398
Årets overførte overskud eller tab	624.320	-653.366
	<u>13.945.352</u>	<u>13.321.032</u>
 4. 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 2012 udgør 5.040 t.kr.		

Noter

5. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions- eller garantiforpligtelser.