

# **CJD Invest ApS**

Limfjordsgade 84, Gjøl, 9440 Aabybro

CVR-nr. 14 54 13 49

## **Årsrapport**

**5. maj 2018 - 4. maj 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. oktober 2019.

---

**Carl-Johan Dissing**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 5. maj 2018 - 4. maj 2019</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 5. maj 2018 - 4. maj 2019 for CJD Invest 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. 4. maj 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. maj 2018 - 4. maj 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 27. september 2019

**Direktion**

Carl-Johan Dissing

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i CJD Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CJD Invest ApS for regnskabsåret 5. maj 2018 - 4. maj 2019 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 revisors Ethiske 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.

Aalborg, den 27. september 2019

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Per Nørgaard Laursen

statsautoriseret revisor  
mne9954

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	CJD Invest ApS Limfjordsgade 84 Gjøl 9440 Aabybro
	E-mail: c.j.dissing@dissing.dk
	CVR-nr.: 14 54 13 49
	Stiftet: 4. september 1990
	Regnskabsår: 5. maj - 4. maj
<b>Direktion</b>	Carl-Johan Dissing
<b>Revisor</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
<b>Bankforbindelse</b>	Spar Nord A/S
<b>Modervirksomhed</b>	CJD Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter drift af egen ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 5. maj - 4. maj

---

<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>230.806</b>	<b>119</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-92.000	-92
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>138.806</b>	<b>27</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-29.932	-31
<b>Resultat før skat</b>	<b>108.874</b>	<b>-4</b>
Skat af årets resultat	-24.000	1
<b>Årets resultat</b>	<b>84.874</b>	<b>-3</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	84.874	0
Disponeret fra overført resultat	0	-3
<b>Disponeret i alt</b>	<b>84.874</b>	<b>-3</b>

## Balance 4. maj

---

<b>Aktiver</b>	2019	2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.657.179	1.749
Materielle anlægsaktiver i alt	1.657.179	1.749
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.657.179</b>	<b>1.749</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Periodeafgrænsningsposter	9.760	10
Tilgodehavender i alt	9.760	10
Likvide beholdninger	229.141	20
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>238.901</b>	<b>30</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.896.080</b>	<b>1.779</b>



## Balance 4. maj

<b>Passiver</b>	2019	2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	200.000	200
Overført resultat	-40.308	-125
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>159.692</u></b>	<b><u>75</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	99.000	75
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>99.000</u></b>	<b><u>75</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	92.415	92
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>92.415</u>	<u>92</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.500	9
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.511.713	1.515
Anden gæld	14.760	13
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.544.973</u>	<u>1.537</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.637.388</u></b>	<b><u>1.629</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.896.080</u></b>	<b><u>1.779</u></b>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

3 Eventualposter

## Noter

---

	2018/19 kr.	2017/18 t.kr.
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	29.080	29
Andre finansielle omkostninger	852	2
	<u>29.932</u>	<u>31</u>

### 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet deponeret ejerpantebrev på i alt t.kr. 878, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 4. maj 2019 udgør t.kr. 1.657.

### 3. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser mv.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med CJD Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for CJD Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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 lejeindtægter, omkostninger vedrørende ejendommen samt eksterne omkostninger.

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendommen samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renter. Finansielle 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## 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. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	30-50 år
-----------	----------

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter CJD Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

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