

# **CJD Invest ApS**

**Limfjordsgade 84, Gjøl, 9440 Aabybro**

**CVR-nr. 14 54 13 49**

## **Årsrapport**

**5. maj 2016 - 4. maj 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. oktober 2017.

---

**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 2016 - 4. maj 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 5. maj 2016 - 4. maj 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. maj 2016 - 4. maj 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 25. september 2017

**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 2016 - 4. maj 2017 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 25. september 2017

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Per Laursen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

CJD Invest ApS  
Limfjordsgade 84  
Gjøl  
9440 Aabybro

E-mail: c.j.dissing@dissing.dk

CVR-nr.: 14 54 13 49

Regnskabsår: 5. maj - 4. maj

**Direktion**

Carl-Johan Dissing

**Revisor**

Redmark  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Hasseris Bymidte 6  
9000 Aalborg

**Bankforbindelse**

Spar Nord A/S

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter drift af egen ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har tidligere realiseret et underskud. Som følge heraf er selskabet omfattet af selskabslovens § 119 om kapitaltab. Der forventes i det kommende år et overskud. Moderselskabet har tilkendegivet at ville støtte selskabet likviditetsmæssigt i det kommende år. Moderselskabet har desuden tilkendegivet at ville konvertere sit tilgodehavende til kapital såfremt selskabet ikke på sigt selv er i stand til at reetablere egenkapitalen.

## 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.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov**

Virksomheden har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Der er foretaget ændring af anvendt regnskabspraksis ved brug af overgangsbekendtgørelsen på følgende områder:

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. Tidligere blev den forventede restværdi fastsat på tidspunktet for påbegyndelse af anvendelse af aktivet og kunne alene under særlige omstændigheder ændres. Ændringen foretages i overensstemmelse med § 4 i overgangsbekendtgørelse nr. 1849 af 15. december 2015, og den har kun virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen effekt for egenkapitalen.

Foruden ovenstående er anvendt regnskabspraksis uændret fra tidligere 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

#### **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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### 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.

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.

## Resultatoppgørelse 5. maj - 4. maj

---

<u>Note</u>	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>208.050</b>	<b>113</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-92.000	-122
<b>Driftsresultat</b>	<b>116.050</b>	<b>-9</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-48.314	-55
<b>Resultat før skat</b>	<b>67.736</b>	<b>-64</b>
Skat af årets resultat	-14.910	14
<b>Årets resultat</b>	<b>52.826</b>	<b>-50</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	52.826	0
Disponeret fra overført resultat	0	-50
<b>Disponeret i alt</b>	<b>52.826</b>	<b>-50</b>

## Balance 4. maj

---

<b>Aktiver</b>	2017	2016
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.841.179	1.933
Materielle anlægsaktiver i alt	1.841.179	1.933
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.841.179</b>	<b>1.933</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Periodeafgrænsningsposter	9.760	20
Tilgodehavender i alt	9.760	20
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>9.760</b>	<b>20</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.850.939</b>	<b>1.953</b>

## Balance 4. maj

---

<b>Passiver</b>	2017	2016
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	200.000	200
Overført resultat	-122.061	-175
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>77.939</u></b>	<b><u>25</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	73.600	50
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>73.600</u></b>	<b><u>50</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Forudbetalinger og deposita	131.040	98
Langfristede gældsforpligtelser i alt	131.040	98
Gæld til pengeinstitutter	40.794	215
Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.000	15
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.469.137	1.541
Anden gæld	30.429	9
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.568.360	1.780
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.699.400</u></b>	<b><u>1.878</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.850.939</u></b>	<b><u>1.953</u></b>

1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

2 Eventualposter

## Noter

---

### 1. 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 2017 udgør t.kr. 1.841.

### 2. 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.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt 0 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 3 t.kr.

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