

Carl Jacobsens Vej 29-37 ApS

Farumvej 38
Ganløse
3660 Stenløse

CVR-nr. 20076704

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29. maj 2019

Flemming Stilund Vincent
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Carl Jacobsens Vej 29-37 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenløse, den 29. maj 2019

Direktion

Flemming Stilund Vinzent
Direktør

Bestyrelse

Bent Jensen

Flemming Stilund Vinzent
Direktør

Sarah Vang Didrichsen

Carl Jacobsens Vej 29-37 ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Carl Jacobsens Vej 29-37 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Carl Jacobsens Vej 29-37 ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 Etske 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 opstilling 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.

Jyllinge, den 29. maj 2019

JP Management Holding ApS

CVR-nr. 25709888

John Petersson
Statsautoriseret revisor
mne29420

Carl Jacobsens Vej 29-37 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Carl Jacobsens Vej 29-37 ApS Farumvej 38 Ganløse 3660 Stenløse
CVR-nr.	20076704
Stiftelsesdato	15. maj 1997
Hjemsted	Egedal
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
Bestyrelse	Bent Jensen Flemming Stilund Vinzent, Direktør Sarah Vang Didrichsen
Direktion	Flemming Stilund Vinzent, Direktør
Moderselskab	BJ Holding A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at erhverve, eje, udvikle og drive ejendomme samt hermed forbunden virksomhed efter bestyrelsens skøn.

Selskabets aktivitet er for nærværende udvikling og drift af ejendommen beliggende Carl Jacobsens Vej 29-37 i Valby.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 1.283.578, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 42.250.208, og en egenkapital på kr. 25.727.285.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Carl Jacobsens Vej 29-37 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning repræsenterer primært indtægter fra udlejningsejendommen, der 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.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder direkte omkostninger i forbindelse med opnåelse af nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

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

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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 i virksomheder 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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.265.071	1.827.193
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		327.395	0
Driftsresultat		1.592.466	1.827.193
Andre finansielle indtægter	1	185.972	164.025
Finansielle omkostninger	2	-132.785	-150.011
Resultat før skat		1.645.653	1.841.208
Skat af årets resultat		-362.075	-405.367
Årets resultat		1.283.578	1.435.841
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.283.578	1.435.841
Resultatdisponering		1.283.578	1.435.841

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	<u>32.000.000</u>	<u>31.618.528</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>32.000.000</u>	<u>31.618.528</u>
Anlægsaktiver		<u>32.000.000</u>	<u>31.618.528</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>9.627.841</u>	<u>7.785.825</u>
Tilgodehavender		<u>9.627.841</u>	<u>7.785.825</u>
Likvide beholdninger		<u>622.367</u>	<u>1.576.907</u>
Omsætningsaktiver		<u>10.250.208</u>	<u>9.362.732</u>
Aktiver		<u>42.250.208</u>	<u>40.981.260</u>

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	1.020.000	1.020.000
Overført resultat	5	24.707.285	23.423.707
Egenkapital		25.727.285	24.443.707
Hensættelser til udskudt skat		456.760	384.733
Hensatte forpligtelser		456.760	384.733
Gæld til kreditinstitutter		14.339.525	14.350.386
Deposita		855.257	873.214
Langfristede gældsforpligtelser	6	15.194.782	15.223.601
Leverandører af varer og tjenesteydelser		275.563	220.067
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		290.048	405.367
Anden gæld		305.771	303.785
Kortfristede gældsforpligtelser		871.381	929.219
Gældsforpligtelser		16.066.163	16.152.820
Passiver		42.250.208	40.981.260
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2018	2017	
1. Finansielle indtægter			
Andre finansielle indtægter	185.972	164.025	
	185.972	164.025	
2. Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	132.784	150.011	
	132.784	150.011	
3. Investeringsejendomme			
Kostpris primo	29.869.742	29.733.715	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	54.077	136.027	
Kostpris ultimo	29.923.819	29.869.742	
Opskrivninger primo	1.748.786	1.748.786	
Årets opskrivninger	327.395	0	
Opskrivninger ultimo	2.076.181	1.748.786	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	32.000.000	31.618.528	
4. Virksomhedskapital			
Saldo primo	1.020.000	1.020.000	
Saldo ultimo	1.020.000	1.020.000	
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
5. Overført resultat			
Saldo primo	23.423.707	21.987.866	
Årets tilgang	1.283.578	1.435.841	
Saldo ultimo	24.707.285	23.423.707	
6. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	14.339.525	0	14.339.525
Deposita	855.257	0	0
	15.194.782	0	14.339.525
7. Eventualforpligtelser			

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for BJ Holding A/S, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Noter

2018

2017

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 14.340 (2017: t.kr. 14.350), er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 32.000 (2017: t.kr. 31.619).

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Flemming Stilund Vinzent

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-148079599114

IP: 83.55.xxx.xxx

2019-05-29 11:05:19Z

NEM ID 

Flemming Stilund Vinzent

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-148079599114

IP: 83.55.xxx.xxx

2019-05-29 11:05:19Z

NEM ID 

Sarah Vang Didrichsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-842091817749

IP: 83.94.xxx.xxx

2019-05-30 10:45:53Z

NEM ID 

Bent Jensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-948200824416

IP: 80.62.xxx.xxx

2019-05-30 11:48:27Z

NEM ID 

John Petersson

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-701421366351

IP: 83.93.xxx.xxx

2019-05-30 11:52:53Z

NEM ID 

Flemming Stilund Vinzent

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-148079599114

IP: 83.55.xxx.xxx

2019-05-30 12:06:25Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7QVYJ-XQ6YC-212GE-BZUEO-BKSDZ-WQIWC

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>