

# **CJC Invest ApS**

**Strandvejen 26, 7120 Vejle Øst**

**CVR-nr. 26 10 68 85**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2019.

---

Carsten Juul Christensen  
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 1. januar - 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for CJC 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle Øst, den 20. maj 2019

**Direktion**

Carsten Juul Christensen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i CJC Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for CJC Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 revisorerets 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.

Pandrup, den 20. maj 2019

### **Revisionshuset Tal & Tanker**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 31 56 64

Lars F. Lundtoft  
Statsautoriseret revisor  
mne34276

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	CJC Invest ApS Strandvejen 26 7120 Vejle Øst
	CVR-nr.: 26 10 68 85
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Carsten Juul Christensen
<b>Revisor</b>	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Bredgade 45 9490 Pandrup
<b>Associeret virksomhed</b>	BB Management 2016 ApS, Horsens

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering og udlejning af fast ejendom og dermed forbundet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -17.339 kr. mod -9.582 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -706 kr. mod 5.064 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for CJC 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 tilbageførslers 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 årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandel i associeret virksomhed indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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.

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:

	Brugstid
Bygninger	20 år

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.



### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandel i associeret virksomhed**

Kapitalandel i associeret virksomhed måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### **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.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-17.339</b>	<b>-9.582</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-5.000</u>	<u>-5.000</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-22.339</b>	<b>-14.582</b>
Andre finansielle indtægter	21.562	21.140
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-128</u>	<u>-66</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-905</b>	<b>6.492</b>
Skat af årets resultat	<u>199</u>	<u>-1.428</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>-706</b>	<b>5.064</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	5.064
Disponeret fra overført resultat	<u>-706</u>	<u>0</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-706</b>	<b>5.064</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	275.000	280.000
Materielle anlægsaktiver i alt	275.000	280.000
4 Kapitalandel i associeret virksomhed	1.194.000	1.194.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.194.000	1.194.000
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.469.000</b>	<b>1.474.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	38.793	38.594
Andre tilgodehavender	1.102.625	1.081.063
Tilgodehavender i alt	1.141.418	1.119.657
Likvide beholdninger	7.768	25.942
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.149.186</b>	<b>1.145.599</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.618.186</b>	<b>2.619.599</b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	-88.587	-87.881
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>36.413</b>	<b>37.119</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	1.024	1.731
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.375	6.375
Anden gæld	2.574.374	2.574.374
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.581.773	2.582.480
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.581.773</b>	<b>2.582.480</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.618.186</b>	<b>2.619.599</b>

## Noter

---

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
<b>1. Personaleomkostninger</b>			
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>	
<p>Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.</p>			
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	<u>128</u>	<u>66</u>	
	<b><u>128</u></b>	<b><u>66</u></b>	
<b>3. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris 1. januar 2018	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>	
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b><u>300.000</u></b>	<b><u>300.000</u></b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	<u>-20.000</u>	<u>-15.000</u>	
Årets afskrivninger	<u>-5.000</u>	<u>-5.000</u>	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018</b>	<b><u>-25.000</u></b>	<b><u>-20.000</u></b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>275.000</u></b>	<b><u>280.000</u></b>	
<b>4. Kapitalandel i associeret virksomhed</b>			
Kostpris 1. januar 2018	1.194.000	2.500.800	
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-1.306.800</u>	
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b><u>1.194.000</u></b>	<b><u>1.194.000</u></b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>1.194.000</u></b>	<b><u>1.194.000</u></b>	
<b>Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport</b>			
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
BB Management 2016 ApS, Horsens	20,30 %	5.889.527	-700

## Noter

---

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2018	-87.881	-92.945
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-706</u>	<u>5.064</u>
	<b><u>-88.587</u></b>	<b><u>-87.881</u></b>