

CJC Invest ApS
Strandvejen 26, 7120 Vejle Øst

CVR-nr. 26 10 68 85

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2017.

Carsten Juul Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle Øst, den 17. maj 2017

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 2016 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 17. maj 2017

One Revision

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Lars F. Lundtoft
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	CJC Invest ApS Strandvejen 26 7120 Vejle Øst
	CVR-nr.: 26 10 68 85
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Carsten Juul Christensen
Revisor	One Revision, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Bredgade 45 9490 Pandrup
Associeret virksomhed	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 -6.359 kr. mod -3.745 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 7.220 kr. mod 8.947 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for 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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

Af- og nedskrivninger

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

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 deklarerer.

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 på egenkapitalen.

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.

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	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 salgsomkostninger 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 nettorealisationsværdien 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttotab	-6.359	-3.745
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-5.000</u>	<u>-5.000</u>
Driftsresultat	-11.359	-8.745
Andre finansielle indtægter	20.727	20.324
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-112</u>	<u>-108</u>
Resultat før skat	9.256	11.471
Skat af årets resultat	<u>-2.036</u>	<u>-2.524</u>
Årets resultat	7.220	8.947
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>7.220</u>	<u>8.947</u>
Disponeret i alt	7.220	8.947

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	285.000	290.000
Materielle anlægsaktiver i alt	285.000	290.000
4 Kapitalandel i associeret virksomhed	2.500.800	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	2.500.800	0
Anlægsaktiver i alt	2.785.800	290.000
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	40.022	42.058
Andre tilgodehavender	1.060.078	1.039.196
Tilgodehavender i alt	1.100.100	1.081.254
Likvide beholdninger	500.740	25
Omsætningsaktiver i alt	1.600.840	1.081.279
Aktiver i alt	4.386.640	1.371.279

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	-92.945	-100.164
Egenkapital i alt	<u>32.055</u>	<u>24.836</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	0	3.399
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.375	6.375
Anden gæld	4.348.210	1.336.669
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.354.585</u>	<u>1.346.443</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.354.585</u>	<u>1.346.443</u>
Passiver i alt	<u>4.386.640</u>	<u>1.371.279</u>

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
1. Personalemkostninger			
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>			
2. Øvrige finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	<u>112</u>	<u>108</u>	
	<u>112</u>	<u>108</u>	
3. Materielle anlægsaktiver			
		<u>Grunde og bygninger</u>	
Kostpris 1. januar 2016		<u>300.000</u>	
Kostpris 31. december 2016		<u>300.000</u>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		10.000	
Årets afskrivninger		<u>5.000</u>	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016		<u>15.000</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		<u>285.000</u>	
4. Kapitalandel i associeret virksomhed			
Tilgang i årets løb	3.000.800	0	
Afgang i årets løb	<u>-500.000</u>	<u>0</u>	
Kostpris 31. december 2016	<u>2.500.800</u>	<u>0</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>2.500.800</u>	<u>0</u>	
Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
BB Management 2016 ApS, Horsens	42,47 %	5.850.542	-38.258

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	-100.165	-109.111
Årets overførte overskud eller underskud	<u>7.220</u>	<u>8.947</u>
	<u>-92.945</u>	<u>-100.164</u>