

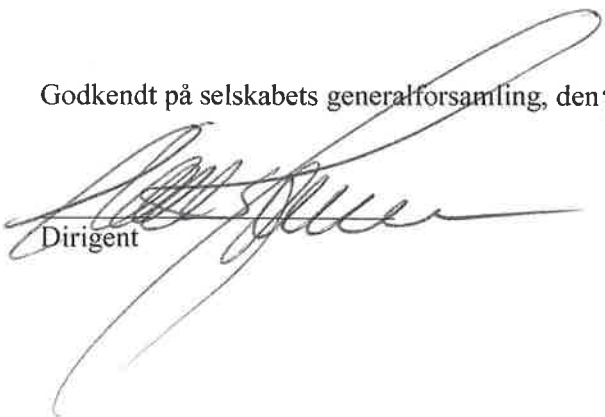
*C.J. Ejendomme ApS  
Ugledigevej 109  
4760 Vordingborg*

*CVR-nr: 28 72 11 45*

*ÅRSRAPPORT  
1. oktober 2016 - 30. september 2017*

(13. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16/12 2017

  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for C.J. Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 8. november 2017

**Direktion**

Claus Jensen



**Til den daglige ledelse i C.J. Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for C.J. Ejendomme ApS for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisorer's 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.

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 koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt koncernregnskabet eller årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 8. november 2017

Øernes Revision  
Registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 37121924



Lotte Jensen  
Registreret revisor  
Medlem af FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

C.J. Ejendomme ApS  
Ugledigevej 109  
4760 Vordingborg

E-mail: [jacobsen-frugt@mail.dk](mailto:jacobsen-frugt@mail.dk)

CVR-nr.: 28 72 11 45  
Stiftet: 7. juni 2005  
Hjemsted: Vordingborg  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

Claus Jensen

**Pengeinstitut**

Lollands Bank A/S  
Algade 52  
4760 Vordingborg

**Advokat**

Bang/Brorsen & Fogtdal  
Københavnsvej 13 B  
4760 Vordingborg

**Revisor**

Øernes Revision  
Registreret revisionsaktieselskab  
Næstvedvej 2  
4760 Vordingborg

**Selskabets hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendom

**Usædvanlige forhold**

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

**Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der er os bekendt ingen usikkerhed forbundet ved indregning og måling af specifikke poster i årsregnskabet.

**Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Regnskabsåret er forløbet tilfredsstillende og i overensstemmelse med det forventede.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

**Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Der forventes en omsætning og indtjening på niveau med indeværende år.

## GENERELT

Årsregnskabet for C.J. Ejendomme ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og gebyrer.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

### **Skat**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet M.L. Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.



Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %
Driftsmidler	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Egenkapital**

##### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger, til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere

begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisation sværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisation sværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter eventuel prioritetsgæld, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
1. OKTOBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017

	2016/17	2015/16
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>952.528</b>	<b>946.179</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-173.362	-205.402
Andre driftsomkostninger.....	-71.247	-50.134
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b>707.919</b>	<b>690.643</b>
Andre finansielle indtægter .....	275	618
2 Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-14.140	-37.382
Andre finansielle omkostninger .....	-62	-39
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>693.992</b>	<b>653.840</b>
Skat af årets resultat.....	-101.464	-109.890
Andre skatter .....	-34.844	-34.808
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>557.684</b>	<b>509.142</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	557.684	509.142
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>557.684</b>	<b>509.142</b>

## BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017

## AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger .....	7.144.045	7.317.407
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	0	21.360
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>7.144.045</b>	<b>7.338.767</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>7.144.045</b>	<b>7.338.767</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	1	0
Periodeafgrænsningsposter .....	227	419
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>228</b>	<b>419</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>552.272</b>	<b>266.901</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>552.500</b>	<b>267.320</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>7.696.545</b>	<b>7.606.087</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017  
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	3.985.400	3.427.716
<b>3 EGENKAPITAL.....</b>	<b>4.110.400</b>	<b>3.552.716</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	486.067	451.223
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>486.067</b>	<b>451.223</b>
Anden gæld.....	2.717.510	3.203.370
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>2.717.510</b>	<b>3.203.370</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	12.538	20.742
Selskabsskat.....	101.464	109.890
Anden gæld.....	268.566	268.146
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>382.568</b>	<b>398.778</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>3.100.078</b>	<b>3.602.148</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>7.696.545</b>	<b>7.606.087</b>

- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.  
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	2016/17	2015/16	
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>			
Bygninger .....	173.362	173.362	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	0	32.040	
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>173.362</b>	<b>205.402</b>	
<b>2 Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder</b>			
Rente Mellelægning M.L. Holding ApS .....	14.140	37.382	
<b>Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder i alt.....</b>	<b>14.140</b>	<b>37.382</b>	
<b>3 Egenkapital</b>	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	3.427.716	557.684	3.985.400
	<b>3.552.716</b>	<b>557.684</b>	<b>4.110.400</b>

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Samlede eventualforpligtelser i alt, herunder leasing-, kaution- og garantiforpligtelser m.v. udgør 0 tkr. (2015/16:0 tkr.)

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen