

C & J Ejendomme ApS

Sct Hansgade 21

4100 Ringsted

CVR-nr. 30598318

Årsrapport for 2015

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 18. maj 2016

Johnny Kristiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledelsespåtegning | 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 2015 - 31. december 2015 for C & J Ejendomme 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 18. marts 2016

Direktion

Christian Andersen
Direktør

Johnny Kristiansen
Direktør

C & J Ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i C & J Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for C & J Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 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 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.

Brøndby, den 18. marts 2016

CR Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 29198535

Jimmi Christensen
Statsautoriseret revisor

C & J Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|--|
| Virksomheden | C & J Ejendomme ApS Sct Hansgade 21 4100 Ringsted |
| CVR-nr. | 30598318 |
| Stiftelsesdato | 30. maj 2007 |
| Hjemsted | Ringsted |
| Regnskabsår | 1. januar 2015 - 31. december 2015 |
| Direktion | Christian Andersen, Direktør Johnny Kristiansen, Direktør |
| Revisor | CR Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Park Alle 350A, 2. 2605 Brøndby CVR-nr.: 29198535 |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudlejning.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Going concern

Selskabets ledelse er opmærksom på bestemmelserne i Selskabslovens § 119 og forventer at reetablere kapitalen gennem fremtidig indtjening. Regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje, i det ledelsen har vurderet at de har et tilstrækkeligt kapitalberedskab til rådighed som kan dække den planlagte drifts fornødne finansiering, i mindst et år.

Selskabets ejere har afgivet indeståelseserklæring og selskabets ejer vil således i mindst 1 år stille det nødvendige kapitalberedskab til rådighed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 9.776, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 2.608.492, og en egenkapital på kr. -92.737.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for C & J Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 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 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

| | Brugstid |
|-----------|-----------------|
| Bygninger | 50 år |

Der afskrives ikke på grunde.

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

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, 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 og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres 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

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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 acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

C & J Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttoresultat | | 157.338 | 121.843 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -55.910 | -55.910 |
| Driftsresultat | | 101.428 | 65.933 |
| Finansielle indtægter | 2 | 2.833 | 2.724 |
| Finansielle omkostninger | 3 | -94.092 | -86.283 |
| Resultat før skat | | 10.168 | -17.626 |
| Skat af årets resultat | 4 | -393 | 5.667 |
| Årets resultat | | 9.775 | -11.959 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 9.775 | -11.959 |
| | | 9.775 | -11.959 |

C & J Ejendomme ApS

Balance 31. december 2015

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|------|-------------------------|-------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | 5 | <u>2.534.847</u> | <u>2.590.757</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>2.534.847</u> | <u>2.590.757</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>2.534.847</u> | <u>2.590.757</u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | <u>73.645</u> | <u>70.813</u> |
| Tilgodehavender | | <u>73.645</u> | <u>70.813</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>73.645</u> | <u>70.813</u> |
| Aktiver | | <u>2.608.492</u> | <u>2.661.570</u> |

C & J Ejendomme ApS

Balance 31. december 2015

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | -217.737 | -227.512 |
| Egenkapital | 6, 7 | -92.737 | -102.512 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 32.089 | 31.696 |
| Hensatte forpligtelser | | 32.089 | 31.696 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.456.003 | 1.523.819 |
| Gæld til banker | | 474.215 | 512.070 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 8 | 1.930.218 | 2.035.890 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 108.195 | 110.850 |
| Gæld til banker | | 510.150 | 482.913 |
| Anden gæld | | 32.368 | 83.127 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 88.210 | 2.010 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 17.596 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 738.922 | 696.496 |
| Gældsforpligtelser | | 2.669.140 | 2.732.386 |
| Passiver | | 2.608.492 | 2.661.570 |
| Eventualforpligtelser | 9 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 10 | | |

Noter

2015

2014

1. Fortsat drift

Selskabets ledelse er opmærksom på bestemmelserne i Selskabslovens § 119 og forventer at reetablere kapitalen gennem fremtidig indtjening. Regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje, i det ledelsen har vurderet at de har et tilstrækkeligt kapitalberedskab til rådighed som kan dække den planlagte drifts fornødne finansiering, i mindst et år.

Selskabets ejere har afgivet indeståelseserklæring og selskabets ejere vil således i mindst 1 år stille det nødvendige kapitalberedskab til rådighed.

2. Finansielle indtægter

| | | |
|--|--------------|--------------|
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 2.833 | 2.724 |
| | 2.833 | 2.724 |

3. Finansielle omkostninger

| | | |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Andre finansielle omkostninger | 94.093 | 86.283 |
| | 94.093 | 86.283 |

4. Skat af årets resultat

| | | |
|----------------------------|------------|---------------|
| Regulering af udskudt skat | 393 | -5.667 |
| | 393 | -5.667 |

5. Grunde og bygninger

| | | |
|------------------------|------------------|------------------|
| Kostpris primo | 3.019.400 | 3.019.400 |
| Kostpris ultimo | 3.019.400 | 3.019.400 |

| | | |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Af- og nedskrivninger primo | -428.643 | -372.733 |
| Årets afskrivninger | -55.910 | -55.910 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | -484.553 | -428.643 |

| | | |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 2.534.847 | 2.590.757 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|

6. Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af nom. 125 anparter á 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser og har alle samme stemmerettigheder.

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

7. Egenkapitalopgørelse

| | Primo | Overført resultat | Ultimo |
|--------------------|-----------------|-------------------|----------------|
| Virksomhedskapital | 125.000 | 0 | 125.000 |
| Overført resultat | -227.512 | 9.775 | -217.737 |
| | -102.512 | 9.775 | -92.737 |

Noter

2015

2014

8. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|--------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.456.003 | 67.678 | 1.185.696 |
| Gæld til banker | 474.215 | 40.517 | 284.273 |
| | 1.930.218 | 108.195 | 1.469.969 |

9. 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 Ringsted Radio & Tv Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t. kr. 1.530, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 2.535.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t. kr. 1.100 i ovenstående grunde og bygninger, som er deponeret til sikkerhed for bankgæld.