

REVISORGÅRDEN I ODENSE APS

THUJAVEJ 27, 5250 ODENSE SV

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER

Tlf. 66 17 15 00, info@revisorgaarden-odense.dk
www.revisorgaarden-odense.dk

FSK*

Årsrapport for 2021

01.01.21 - 31.12.21
(14. regnskabsår)


CAKJ Ejendom ApS

Lungstedløkken 49 Bellinge
5250 Odense SV

CVR-nr. 31 57 50 95

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den . 27/5 2022

Dirigent:


Carl Jacobsen

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for CAKJ Ejendom ApS for regnskabsåret 2021.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SV, den 20. maj 2022.

Direktion



Carl Jacobsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i **CAKJ Ejendom ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for **CAKJ Ejendom ApS** for regnskabsåret 01.01.21 – 31.12.21 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.

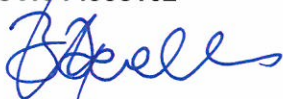
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Odense SV, den 20. maj 2022

REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS
CVR 14335102



Bo Bødker
Registreret revisor
MNE 11588

Selskabsoplysninger

Selskabet	CAKJ Ejendom ApS Lungstedløkken 49 5250 Odense SV
Direktion	Carl Jacobsen
Revisor	REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS Thujavej 27 5250 Odense SV
Pengeinstitut	Sydbank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CAKJ Ejendom ApS for 2021 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

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 ressourcer 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.

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

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætningen og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen er lejeindtægter som indregnes i resultatopgørelsen i forhold til lejekontrakt.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendom og administration mv.

Nettoomsætning

Salg af varer indregnes som nettoomsætning, når huslejen er retmæssigt ift. lejekontrakt.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, rentetillæg under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet CAKJ Holding ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som "Sambeskatningsgodtgørelse".

BALANCEN

Immaterielle og materielle anlægsaktiver

Anvendt regnskabspraksis

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget. Restværdi og resterende brugstider vurderes løbende.

Bygninger (der afskrives ikke på grundens værdi)	<i>Brugstid</i> 50 år	<i>Restværdi</i> 0 kr.
--	--------------------------	---------------------------

Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Fortjeneste og tab ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posterne "Andre driftsindtægter" og "Andre driftsomkostninger".

Aktiver med en levetid under 1 år omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger".

Tilgodehavender hos modervirksomhed

Måles til pålydende værdi. Tilgodehavendet forrentes på markedsvilkår.

Tilgodehavende hos modervirksomhed omfatter tilgodehavende som følge af sambeskatningen mv.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til den nominelle værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontanter og bankindestående, der måles til nominal værdi.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominal restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2021	2020
	kr.	tkr.
Bruttofortjeneste	83.652	11
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	48.731	49
Ordinært resultat før finansielle poster	34.921	-38
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.170	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	1
Andre finansielle omkostninger	9.589	8
Resultat før skat	28.503	-47
Skat af årets resultat	4.398	4
Årets resultat	24.105	-52
Forslag til resultatdisponering		
Overført fra tidligere år	1.471.733	1.513
Årets resultat	24.105	-52
Til disposition	1.495.838	1.461
Overført resultat	1.495.838	1.461
Disponeret i alt	1.495.838	1.461

Balance 31. december

Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	tkr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.610.150	1.659
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.610.150</u>	<u>1.659</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.610.150</u>	<u>1.659</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	137.523	24
Tilgodehavender i alt	<u>137.523</u>	<u>24</u>
Likvide beholdninger	<u>382.431</u>	<u>415</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>519.955</u>	<u>440</u>
Aktiver i alt	<u>2.130.105</u>	<u>2.098</u>

Balance 31. december

Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	tkr.
Passiver		
Egenkapital		
	Virksomhedskapital	125
	125.000	125
	Overkurs ved emission	13
	12.511	13
2	Reserve for opskrivning	443
	432.812	443
3	Overført resultat	1.461
	1.495.838	1.461
	Egenkapital i alt	2.042
	2.066.161	2.042
Hensatte forpligtelser		
	Hensættelse til udskudt skat	21
	25.820	21
	Hensatte forpligtelser i alt	21
	25.820	21
Gældsforpligtelser		
Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20
	20.000	20
	Anden gæld	15
	18.124	15
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	35
	38.124	35
	Gældsforpligtelser i alt	35
	38.124	35
	Passiver i alt	2.098
	2.130.105	2.098
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
5	Kontraktlige forpligtelser	
6	Eventualposter m.v.	

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2021 kr.	2020 tkr.
	Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1, sidste år 1.		
2	Reserve for opskrivning	2021 kr.	2020 tkr.
	Opskrivningshenlæggelser, pr.	443.116	453
	Opløsning af tidligere års opskrivninger	-10.304	-10
	Reserve for opskrivning i alt	432.812	443
3	Overført resultat	2021 kr.	2020 tkr.
	Overført resultat, primo	1.461.429	1.503
	Afskrivning vedr. opskrivning	10.304	10
	Årets resultat	24.105	-52
	Overført resultat i alt	1.495.838	1.461
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
	Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev kr. 850.000 med pant i ejendommen Byghøjvej 5		
5	Kontraktlige forpligtelser		
	Ingen		
6	Eventualposter m.v.		
	Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskat og kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af noterne i årsrapporten for CAKJ Holding ApS, der er administrationsselskab. Af den samlede sambeskatningsskat skal fratrækkes dette selskabs skat på kr. 0, som allerede er afsat i dette selskabs årsregnskab.		