

# 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 2020

01.01.20 - 31.12.20  
(13. 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 . 25/5 - 21

Dirigent: \_\_\_\_\_

  
Carl Jacobsen

# Indholdsfortegnelse

---

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

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for CAKJ Ejendom ApS for regnskabsåret 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SV, den 7. maj 2020.

**Direktion**

Carl Jacobsen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Carl Jacobsen', written in a cursive style.

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

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

Vi har opstillet årsregnskabet for **CAKJ Ejendom ApS** for regnskabsåret 01.01.20 – 31.12.20 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 Etiske 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.

Odense SV, den 7. maj 2020

**REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS**  
**CVR/14335102**



Bo Bødker  
Registreret revisor  
MNE 11588

## Selskabsoplysninger

---

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

# Ledelsesberetning

---

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er udlejning af ejendom.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for CAKJ Ejendom ApS for 2020 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.

### Personaleomkostninger

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

### 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".

# Anvendt regnskabspraksis

---

## BALANCEN

### Immaterielle og materielle anlægsaktiver

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.

	<i>Brugstid</i>	<i>Restværdi</i>
Goodwill	7 år	0 kr.
Bygninger (der afskrives ikke på grundens værdi)	50 år	0 kr.
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	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".

Den forventede levetid på goodwill er vurderet til 7 år med baggrund i selskabets struktur, kundemasse og planer for fremtiden samt ledelsens tilkendegivelser vedrørende personlig indsats.

### 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 nominel 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 nominel restgæld.

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

### Gæld til tilknyttede virksomheder

Gæld til modervirksomhed omfatter beløb som følge af sambeskatningen mv.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2020	2019
	kr.	tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>10.914</b>	<b>908</b>
1 Personaleomkostninger	0	237
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	48.731	49
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>	<b>-37.817</b>	<b>622</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.483	14
Andre finansielle omkostninger	7.851	23
<b>Resultat før skat</b>	<b>-47.151</b>	<b>585</b>
Skat af årets resultat	4.482	127
<b>Årets resultat</b>	<b>-51.633</b>	<b>458</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført fra tidligere år	1.513.062	1.044
Årets resultat	-51.633	458
<b>Til disposition</b>	<b>1.461.429</b>	<b>1.503</b>
Overført resultat	1.461.429	1.503
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.461.429</b>	<b>1.503</b>

## Balance 31. december

---

Note	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.658.881	1.708
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.658.881</u>	<u>1.708</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.658.881</u>	<u>1.708</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	24.157	0
Andre tilgodehavender	0	9
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>24.157</u>	<u>9</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>415.362</u>	<u>707</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>439.519</u>	<u>715</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>2.098.400</u>	<u>2.423</u>

## Balance 31. december

Note		<u>2020</u>	<u>2019</u>
		kr.	tkr.
	<b>Passiver</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overkurs ved emission	12.511	13
2	Reserve for opskrivning	443.116	453
3	Overført resultat	1.461.429	1.503
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>2.042.056</u>	<u>2.094</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Hensættelse til udskudt skat	21.422	17
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>21.422</u>	<u>17</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	175
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>0</u>	<u>175</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20
	Selskabsskat	0	117
	Anden gæld	14.922	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>34.922</u>	<u>137</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>34.922</u>	<u>312</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>2.098.400</u>	<u>2.423</u>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Kontraktlige forpligtelser		
7	Eventualposter m.v.		

## Noter til årsrapporten

1	<b>Personaleomkostninger</b>	2020 kr.	2019 tkr.
	Løn, gager og vederlag	0	197
	Pensioner	0	27
	Andre udgifter til social sikring	0	13
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>237</b>

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1, sidste år 1.

2	<b>Reserve for opskrivning</b>	2020 kr.	2019 tkr.
	Opskrivningshenlæggelser, pr.	453.420	464
	Opløsning af tidligere års opskrivninger	-10.304	-10
	<b>Reserve for opskrivning i alt</b>	<b>443.116</b>	<b>453</b>

3	<b>Overført resultat</b>	2020 kr.	2019 tkr.
	Overført resultat, primo	1.502.758	1.034
	Afskrivning vedr. opskrivning	10.304	10
	Årets resultat	-51.633	458
	<b>Overført resultat i alt</b>	<b>1.461.429</b>	<b>1.503</b>

#### 4 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 0

#### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der tinglyst pant i ejendommen. Ejendommens offentlige vurdering udgør kr. 2.000.000

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev kr. 850.000 med pant i ejendommen Byghøjvej 5

#### 6 Kontraktlige forpligtelser

Ingen

## Noter til årsrapporten

---

### 7 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.