

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

FSR*

Årsrapport for 2019

01.01.19 - 31.12.19
(12. regnskabsår)

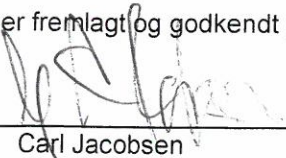
CAKJ Ejendom ApS

Lungstedløkken 49 Bellinge
5250 Odense SV

CVR-nr. 31 57 50 95

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den . 23/4 2020

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 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SV, den 7. april 2020.

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 01.01.19 – 31.12.19 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.

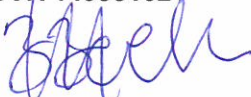
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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. april 2020

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
Hovedaktivitet	Selskabet har solgt sin virksomhed med produktion af kager til engros og aktiviteten er nu udlejning af ejendom

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet har solgt sin virksomhed med produktion af kager til engros og aktiviteten er nu udlejning af ejendom

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har solgt sin virksomhed med produktion af kager til engros og aktiviteten er nu udlejning af ejendom

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CAKJ Ejendom ApS for 2019 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, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender mv.

Nettoomsætning

Salg af varer indregnes som nettoomsætning, når varen er solgt og leveret.

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. Aktuell 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Hvis kostprisen overstiger nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 nettorealisationseværdi 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 nettorealisationseværdi.

Gæld til realkreditinstitutter

Gælden måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Gæld til tilknyttede virksomheder

Gæld til modervirksomhed omfatter beløb som følge af sambeskatningen mv.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2019	2018
	kr.	tkr.
Bruttofortjeneste	908.244	1.876
1 Personaleomkostninger	237.308	1.165
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	48.731	58
Ordinært resultat før finansielle poster	622.205	652
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	13.649	23
Andre finansielle omkostninger	23.291	33
Resultat før skat	585.266	596
Skat af årets resultat	126.896	107
Årets resultat	458.370	489
 Forslag til resultatdisponering		
Overført fra tidligere år	1.044.388	545
Årets resultat	458.370	489
Til disposition	1.502.758	1.034
Overført resultat	1.502.758	1.034
Disponeret i alt	1.502.758	1.034

Balance 31. december

Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	tkr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.707.612	1.756
Produktionsanlæg og maskiner	0	11
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.707.612</u>	<u>1.768</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.707.612</u>	<u>1.768</u>
Omsætningsaktiver		
Varebeholdninger		
Råvarer og hjælpematerialer	0	281
Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>281</u>
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1.053
Andre tilgodehavender	8.806	18
Tilgodehavender i alt	<u>8.806</u>	<u>1.071</u>
Likvide beholdninger	<u>706.500</u>	<u>565</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>715.306</u>	<u>1.918</u>
Aktiver i alt	<u>2.422.918</u>	<u>3.685</u>

Balance 31. december

Note		<u>2019</u>	<u>2018</u>
		kr.	tkr.
	Passiver		
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overkurs ved emission	12.511	13
2	Reserve for opskrivning	453.420	464
3	Overført resultat	1.502.758	1.034
	Egenkapital i alt	<u>2.093.689</u>	<u>1.635</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelse til udskudt skat	16.940	7
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>16.940</u>	<u>7</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	541
	Gæld til tilknyttede virksomheder	175.337	521
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	-70
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>175.337</u>	<u>991</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	70
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	149
	Selskabsskat	116.952	126
	Anden gæld	0	707
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>136.952</u>	<u>1.052</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>312.289</u>	<u>2.043</u>
	Passiver i alt	<u>2.422.918</u>	<u>3.685</u>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Kontraktlige forpligtelser		
7	Eventualposter m.v.		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2019	2018
		kr.	tkr.
	Løn, gager og vederlag	196.563	1.009
	Pensioner	27.475	130
	Andre udgifter til social sikring	13.270	26
	Personaleomkostninger i alt	237.308	1.165

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1, sidste år 2,5.

2	Reserve for opskrivning	2019	2018
		kr.	tkr.
	Opskrivningshenlæggelser, pr.	463.724	515
	Opløsning af tidligere års opskrivninger	-10.304	-52
	Reserve for opskrivning i alt	453.420	464

3	Overført resultat	2019	2018
		kr.	tkr.
	Overført resultat, primo	1.034.084	494
	Afskrivning vedr. opskrivning	10.304	52
	Årets resultat	458.370	489
	Overført resultat i alt	1.502.758	1.034

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. 119.592, som allerede er afsat i dette selskabs årsregnskab.