

CJ Ejendommen Fuglebakken Holding A/S

Årsrapport for 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31. maj 2018

Dirigent:

.....
Carsten Brendstrup

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar – 31. december	8
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for CJ Ejendommen Fuglebakken Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

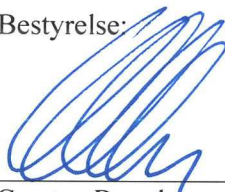
Frederiksberg, den 17. maj 2018

Direktion:



Peter Gath

Bestyrelse:



Carsten Brendstrup
formand



Jesper Koefoed



Peter Gath

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i CJ Ejendommen Fuglebakken Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CJ Ejendommen Fuglebakken Holding A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejl-information, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 17. maj 2018
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR nr: 20222670



Per Frost Jensen
statsaut. revisor
MNE-nr.: 27740

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

CJ Ejendommen Fuglebakken Holding A/S
Osvald Helmuths Vej 4
2000 Frederiksberg

Telefon: 73 23 30 00

Telefax: 72 29 30 30

CVR-nr.: 31 61 03 54

Stiftet: 15. juli 2009

Hjemsted: Frederiksberg

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Carsten Brendstrup(formand)

Jesper Koefoed

Peter Gath

Direktion

Peter Gath

Revision

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Havneholmen 29

1561 København V

Per Frost Jensen

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 31. maj 2018

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet er moderselskab for CJ Ejendommen Fuglebakken A/S.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på 84 t.kr. (2016: underskud på 11.559 t.kr.), og selskabets balance udviser samlede aktiver på 10.526 t.kr. (2016: 1.601 t.kr.) og samlet gæld på 8.673 t.kr. (2016: 9.832 t.kr.).

Årets resultat i selskabets datterselskab, CJ Ejendommen Fuglebakken A/S, et overskud på 98 t.kr., der væsentligst vedrører fra finansielle poster. Selskabet har i årets løb forhandlet med køber om en endelig afregning af leje Garantien. Disse forhandlinger er på regnskabsafslæggelsestidspunktet endnu ikke endeligt afsluttet, men det forventes at kunne ske indenfor den allerede afsatte beløbsmæssige ramme.

Bestyrelsen forventer, at en likvidation af både moder- og datterselskabet vil kunne igangsættes i løbet af 2018.

Selskabet har gennemført en kontant kapitalforhøjelse i datterselskabet CJ Ejendommen Fuglebakken A/S på 10.000 t.kr.

Aktionærerne i CJ Ejendommen Fuglebakken Holding A/S har på den ordinære generalforsamling den 31. maj 2017 gennemført en kontant kapitalforhøjelse på 10.000 t.kr. Provenuet er anvendt til finansiering af ovennævnte kapitalforhøjelse i datterselskabet.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2017	2016
			t.kr.
Andre eksterne omkostninger		-10.525	-10
Indregnet andel af resultat af kapitalandele i dattervirksomheder efter skat	2	97.630	-11.548
Finansielle indtægter	3	74.200	0
Finansielle omkostninger	4	-80.382	-3
Ordinært resultat før skat		80.923	-11.561
Skat af ordinært resultat	5	3.129	2
Årets resultat		84.052	-11.559
Forslag til resultatdisponering			
Nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	-2.608
Overført resultat		84.052	-8.951
		84.052	-11.559

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

	Note	2017	2016
			t.kr.
AKTIVER			
Langfristede aktiver			
Finansielle aktiver			
Kapitalandel i dattervirksomhed	2	1.757.916	0
Langfristede aktiver i alt		<u>1.757.916</u>	<u>0</u>
Kortfristede aktiver			
Tilgodehavende hos CJ Partnership I/S		8.611.272	1.385
Tilgodehavende selskabsskat		51.144	0
Likvide beholdninger		105.708	216
Kortfristede aktiver i alt		<u>8.768.124</u>	<u>1.601</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>10.526.040</u></u>	<u><u>1.601</u></u>
PASSIVER			
Egenkapital			
Selskabskapital	6	600.000	500
Overført resultat		1.253.147	-8.731
Egenkapital i alt		<u>1.853.147</u>	<u>-8.231</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Hensættelse til negativ egenkapital i dattervirksomhed	2	0	8.340
Gæld til tilknyttet virksomhed		8.662.893	1.463
Skyldig selskabsskat		0	19
Anden gæld		10.000	10
		<u>8.672.893</u>	<u>9.832</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>10.526.040</u></u>	<u><u>1.601</u></u>
Anvendt regnskabspraksis	1		
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	7		
Personaleforhold	8		

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CJ Ejendommen Fuglebakken Holding A/S for 1. januar - 31. december 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab for koncernen, idet koncernen ikke samlet overstiger størrelsesgrænserne for små koncerner, jf. årsregnskabslovens § 110.

Resultatopgørelsen

Kapitalandel i dattervirksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter skat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder årets afholdte omkostninger til administration af selskabet herunder revision.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter m.v.

Skat af ordinært resultat

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden. Selskabsskatten fordeles mellem virksomhederne i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Balancen

Kapitalandel i dattervirksomhed

Kapitalandel i dattervirksomhed måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi 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 inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Finansielle anlægsaktiver

	Kapital- andel i datter- virksom- hed
Kostpris 1. januar 2017	600.000
Kapitalforhøjelse	10.000.000
Kostpris 31. december 2017	10.600.000
Værdireguleringer 1. januar 2017	-8.939.714
Indregnet andel af årets resultat efter skat	97.630
Værdireguleringer 31. december 2017	-8.842.084
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	1.757.916

Der er ikke afsat udbytte i dattervirksomheden i 2017.

	Hjemsted	Stemme- og ejer- andel
Dattervirksomhed		
CJ Ejendommen Fuglebakken A/S	Frederiksberg	100 %
	2017	2016
		t.kr.
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttet virksomhed	74.200	0

4 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	76.100	2
Ej fradragsberettigede renter	2.505	
Øvrige renteomkostninger	531	0
Bankgebyrer	1.246	1
	80.382	3

5 Skat af ordinært resultat

Årets aktuelle skat	-3.125	-2
Regulering vedrørende tidligere år	-4	0
	-3.129	-2

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 600.000 aktier á nominelt 1 kr. Ingen aktie er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen er på balancetidspunktet ikke ændret siden stiftelsen den 15. juli 2008 udover årets kapitalforhøjelse.

Bevægelserne i egenkapitalen specificeres således:

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	500.000	-8.730.905	-8.230.905
Kapitalforhøjelse	100.000	9.900.000	10.000.000
Overført, jf. resultatdisponering	0	84.052	84.052
Egenkapital 31. december 2017	600.000	1.253.147	1.853.147

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter udgør 25 t.kr. pr. 31. december 2017. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8 Personaleforhold

Selskabet har ingen ansatte.

Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen.