

CJ Ejendommen Fuglebakken Holding A/S

Årsrapport for 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31. maj 2016

Dirigent:



.....
Jesper Dan Jespersen

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for CJ Ejendommen Fuglebakken Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

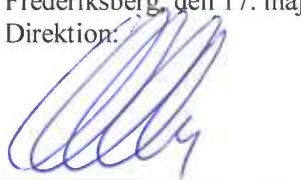
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

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 2016

Direktion:



Carsten Brendstrup

Bestyrelse:



Jesper Dan Jespersen
formand



Jesper Koefoed



Carsten Brendstrup

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i CJ Ejendommen Fuglebakken Holding A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for CJ Ejendommen Fuglebakken Holding A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.


Konklusion

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 – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 17. maj 2016
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR nr: 20222670



Per Frost Jensen
statsaut. revisor

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

Jesper Dan Jespersen (formand)

Jesper Koefoed

Carsten Brendstrup

Direktion

Carsten Brendstrup

Revision

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Havneholmen 29

1561 København V

Per Frost Jensen

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 31. maj 2016

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet er moderselskab for CJ Ejendommen Fuglebakken A/S.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et underskud på 614 tkr. (2014: underskud på 6.411 tkr.), og selskabets balance udviser samlede aktiver på 4.771 tkr. (2014: 5.351 tkr.) og samlet gæld på 1.443 tkr. (2014: 1.409 tkr.).

Årets resultat i selskabets datterselskab, CJ Ejendommen Fuglebakken A/S, et underskud på 584 tkr., er negativt påvirket af regulering af hensættelse til leje­garanti. Selskabet har på baggrund af en sandsynligheds­vurdering af realistiske parametre i relation leje­garantien, herunder liggetid, opgjort bedste skøn for leje­garantien til 10,2 mio.kr. pr. 31. december 2015.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CJ Ejendommen Fuglebakken Holding A/S for 1. januar - 31. december 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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 af primær karakter i forhold til hovedformålet.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2015	2014
			tkr.
Andre eksterne omkostninger		-10.185	-10
Indregnet andel af resultat af kapitalandele i dattervirksomheder efter skat	4	-583.731	-6.340
Finansielle indtægter	1	1.851	8
Finansielle omkostninger	2	-30.414	-52
Ordinært resultat før skat		-622.479	-6.394
Skat af ordinært resultat	3	8.719	-17
Årets resultat		<u>-613.760</u>	<u>-6.411</u>
Forslag til resultatdisponering			
Nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-583.731	-6.374
Overført resultat		-30.029	-37
		<u>-613.760</u>	<u>-6.411</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

	Note	2015	2014
			tkr.
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandel i dattervirksomhed	4	3.208.022	3.792
Anlægsaktiver i alt		<u>3.208.022</u>	<u>3.792</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed		1.327.123	0
Tilgodehavende skat		0	1.064
Udskudt skat		6.886	0
Likvide beholdninger		228.481	495
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.562.490</u>	<u>1.559</u>
AKTIVER I ALT		<u>4.770.512</u>	<u>5.351</u>
PASSIVER			
Egenkapital			
Selskabskapital	5	500.000	500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.608.022	3.192
Overført resultat		219.927	250
Egenkapital i alt		<u>3.327.949</u>	<u>3.942</u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttet virksomhed		1.432.563	1.399
Anden gæld		10.000	10
		<u>1.442.563</u>	<u>1.409</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.442.563</u>	<u>1.409</u>
PASSIVER I ALT		<u>4.770.512</u>	<u>5.351</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	6		

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

	2015	2014
		tkr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter selskabsskat	1.570	6
Øvrige renteindtægter	281	2
	<u>1.851</u>	<u>8</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	29.592	47
Øvrige renteomkostninger	822	5
	<u>30.414</u>	<u>52</u>
3 Skat af ordinært resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Ændring udskudt skat	8.719	17
	<u>8.719</u>	<u>17</u>
4 Finansielle anlægsaktiver		Kapital- andel i datter- virksom- hed
Kostpris 1. januar 2015		600.000
Afgang		0
Kostpris 31. december 2015		<u>600.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015		3.191.753
Indregnet andel af årets resultat efter skat		-583.731
		<u>2.608.022</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>3.208.022</u>

Der er ikke afsat udbytte i dattervirksomheden i 2015.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejer- andel
Dattervirksomhed		
CJ Ejendommen Fuglebakken A/S	Frederiksberg	100 %

5 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 500.000 aktier á nominelt 1 kr. Ingen aktie er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen er ikke ændret siden stiftelsen den 15. juli 2008.

Bevægelserne i egenkapitalen specificeres således:

	Selskabs- kapital	Nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	3.191.753	249.956	3.941.709
Overført, jf. resultatdisponering	0	-583.731	-30.029	-613.760
Egenkapital 31. december 2015	500.000	2.608.022	219.927	3.327.949

6 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 0 tkr. pr. 31. december 2015. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.