

**CJ Invest 1 af 2009 ApS**  
Egernvænget 23, Svogerslev  
4000 Roskilde

## **Årsrapport**

1. januar 2015 til 31. december 2015

CVR-nr. 31894328

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29/4 2016

  
Carsten Jensen  
Dirigent

TimeVision Frederiksberg  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Falkoner Allé 1, 3.  
DK-2000 Frederiksberg

Telefon: +45 3888 0824  
Telefax: +45 3888 0855  
Mail: tv.frederiksberg@time.dk

CVR-nr.: 31 94 35 82  
Bank: 5470 1728893  
Web: www.timevision.dk

Frederiksberg - Brøndby - Slagelse  
Member of IEC - www.iecnet.net

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>4</b>
<b>Revisors erklæringer</b>	<b>5</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>6</b>
<b>Resultatopgørelse</b>	<b>9</b>
<b>Balance, aktiver</b>	<b>10</b>
<b>Balance, passiver</b>	<b>11</b>
<b>Egenkapitalopgørelse</b>	<b>12</b>
<b>Noter</b>	<b>13</b>
<b>Andre noteoplysninger</b>	<b>14</b>

**Selskab** CJ Invest 1 af 2009 ApS  
Egernvænget 23, Svogerslev  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 31894328

Telefon: 40747501

**Direktion** Carsten Jensen

**Revisor** TimeVision Frederiksberg  
Godkendt Revisionsaktieselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2015 til 31. december 2015 for CJ Invest 1 af 2009 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

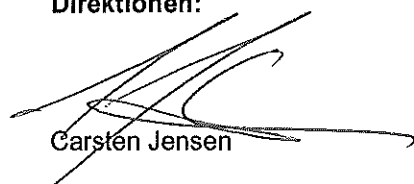
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 23. marts 2016

**Direktionen:**



Carsten Jensen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

### Til kapitalejerne i CJ Invest 1 af 2009 ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CJ Invest 1 af 2009 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 23. marts 2016

**TimeVision Frederiksberg**

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR. nr.: 31 94 35 82

Gert Hunosøe  
Registreret Revisor

## Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

## Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den foregående regnskabsperiode.

## Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Bruttofortjeneste

Ledelsen har i overensstemmelse med årsregnskabsloven valgt at sammendrage en række regnskabsposter i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjenesten omfatter eksterne omkostninger.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

## Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter afskrivning af merværdier ved anskaffelsen.

## Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder renteindtægter og -omkostninger vedrørende tilknyttede virksomheder.

## Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – 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.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning indenfor koncernen. Virksomheden indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor den indgår i koncernen og frem til det tidspunkt, hvor den udgår af koncernen. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Der korrigeres for eventuelle koncerninterne avancer eller tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsregnskabet, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender samt eventuelt ikke fakturerede tilgodehavender på balancedagen måles til amortiseret kostpris. For kortfristede tilgodehavender svarer dette normalt til den pålydende værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

## **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nettorealiseringsværdi.

## **Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.



	2015 DKK	2014 DKK
<b>Perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015</b>		
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-25.921</b>	<b>-9.000</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-25.921</b>	<b>-9.000</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	142.710	200.420
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	449	432
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-2.404	-1.752
Andre finansielle omkostninger	-805	-750
<b>Resultat før skat</b>	<b>114.029</b>	<b>189.350</b>
Skat af årets resultat	-8.600	675
<b>Årets resultat</b>	<b>105.429</b>	<b>190.025</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	142.710	120.420
Overført resultat	-37.281	69.605
<b>Forslag til resultatdisponering i alt</b>	<b>105.429</b>	<b>190.025</b>

## Balance

---

	2015 DKK	2014 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december 2015</b>		
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	380.570	200.421
Finansielle anlægsaktiver i alt	380.570	200.421
<hr/>		
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>380.570</b>	<b>200.421</b>
<hr/>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	18.410	11.221
Udsudte skatteaktiver	0	15.340
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>18.410</b>	<b>26.561</b>
<hr/>		
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>6.574</b>	<b>0</b>
<hr/>		
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>24.984</b>	<b>26.561</b>
<hr/>		
<b>Aktiver i alt</b>	<b>405.554</b>	<b>226.982</b>
<hr/>		

## Balance

---

	2015 DKK	2014 DKK
<b>Passiver pr. 31. december 2015</b>		
2 Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	300.570	120.420
Overført resultat	-109.242	-71.961
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>316.328</b>	<b>173.459</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	74.226	46.023
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>89.226</b>	<b>53.523</b>
<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>89.226</b>	<b>53.523</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>405.554</b>	<b>226.982</b>

	2015 DKK	2014 DKK
<b>Egenkapitalændringer</b>		
Egenkapital primo	173.459	103.854
Årets resultatandel i tilknyttede virksomheder	142.710	0
Overført resultat	-37.281	69.605
Andre værdireguleringer	37.440	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>316.328</b>	<b>173.459</b>
<b>Specifikation af egenkapitalen</b>		
Virksomhedskapital, primo	125.000	125.000
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Datterselskabsreserve, primo	120.420	120.420
Andre værdireguleringer af egenkapitalen	37.440	0
Årets resultatandel i tilknyttede virksomheder	142.710	0
<b>Reserve for opskrivning efter indre værdis metode i alt</b>	<b>300.570</b>	<b>120.420</b>
Overført resultat, primo	-71.961	-141.566
Overført via resultatdisponering	-37.281	69.605
<b>Overført resultat i alt</b>	<b>-109.242</b>	<b>-71.961</b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>316.328</b>	<b>173.459</b>

2015  
DKK

2014  
DKK

**1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Samlet anskaffelsessum primo	80.000	80.000
<b>Samlet anskaffelsessum</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
Værdireguleringer, primo	120.420	-80.000
Årets resultatandele	142.710	541.383
Øvrige egenkapitalbevægelser	37.440	-340.962
<b>Samlet værdiregulering</b>	<b>300.570</b>	<b>120.421</b>
<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>380.570</b>	<b>200.421</b>

Kapitalandelen består af anparter i CJ Invest 2 af 2012 ApS, med hjemsted i Rødovre Kommune, nom. DKK 80.000. Ejerandelen er 100 %.

**2 Virksomhedskapital**

Virksomhedskapital, primo	125.000	125.000
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er formueforvaltning, køb og salg af fast ejendom, herunder udlejning af fast ejendom.

### Eventualforpligtelser

Ingen.

### Eventualforpligtelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Virksomheden har eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder i form hæftelser for skatter mv. i de selskaber som virksomheden indgår i et sambeskatningsforhold med. Disse hæftelser er ikke indregnet i balancen.

Selskabsskat i moderselskabet, maksimalt, TDKK	87
Selskabsskat i søsterselskabet Ejendomsselskabet Glerupvej 7 ApS, TDKK	154
Selskabsskat i søsterselskabet PNP-Byg A/S, TDKK	1.775

### Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ingen.