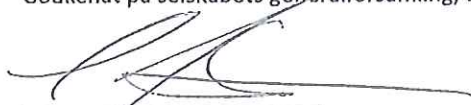


*CJ Invest 1 af 2009 ApS  
Egernvænget 23, Svogerslev  
4000 Roskilde*

*CVR-nr: 31 89 43 28*

**ÅRSRAPPORT**  
*1. januar - 31. december 2016*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/3 2017



Carsten Jensen  
Dirigent

*CJ Invest 1 af 2009 ApS*

INDHOLDSFORTEGNELSE

---

<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

*CJ Invest 1 af 2009 ApS*  
LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for CJ Invest 1 af 2009 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

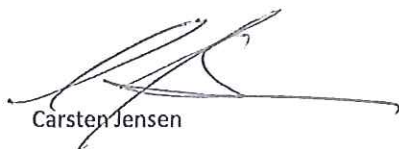
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 14. februar 2017

Direktion



Carsten Jensen

*CJ Invest 1 af 2009 ApS*

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

---

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

**Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CJ Invest 1 af 2009 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Ethiske 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.

**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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

CJ Invest 1 af 2009 ApS

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

---

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

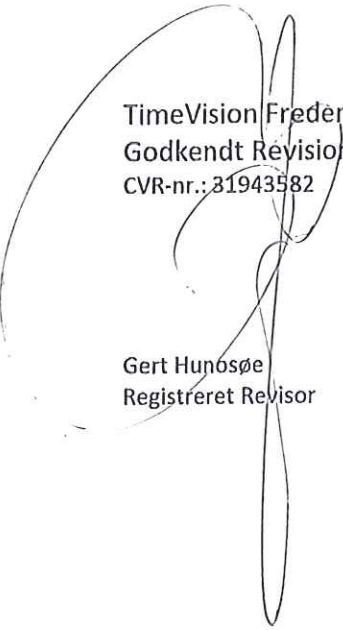
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Frederiksberg, den 14. februar 2017



TimeVision Frederiksberg  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 31943582

Gert Hunosøe  
Registreret Revisor

*CJ Invest 1 af 2009 ApS*  
 SELSKABSOPLYSNINGER

---

<b>Selskabet</b>	CJ Invest 1 af 2009 ApS Egervænget 23, Svogerslev 4000 Roskilde
	Telefon: 40 74 75 01
	CVR-nr.: 31 89 43 28
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Carsten Jensen
<b>Revisor</b>	TimeVision Frederiksberg Godkendt Revisionsaktieselskab Falkoner Allé 1, 6. 2000 Frederiksberg

CJ Invest 1 af 2009 ApS

## LEDELSESBERETNING

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af formueforvaltning, køb og salg af fast ejendom, herunder udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



CJ Invest 1 af 2009 ApS

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

## GENERELT

Årsregnskabet for CJ Invest 1 af 2009 ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 fordele 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

#### Indtægter af kapitalandele

Selskabets primære aktivitet er at eje kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder. Indtægter fra kapitalandele er i overensstemmelse med årsregnskabsloven indregnet som nettoomsætning i resultatopgørelsen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### 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.



CJ Invest 1 af 2009 ApS

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

#### Skat af årets resultat

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

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

#### BALANCEN

##### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

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 med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Ved køb af nye dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdier på erhvervestidspunktet. Omkostninger til omstruktureringer, som er indregnet i den overtagne virksomhed inden overtagelsesdagen og som ikke er aftalt som led i virksomhedsovertagelsen, indgår i overtagelsesbalancen og dermed fastsættelse af goodwill. Omstruktureringer, der besluttet af den overtagne virksomhed indregnes i resultatopgørelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger. Se nedenfor for beskrivelse af goodwill.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

CJ Invest 1 af 2009 ApS

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

#### 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

CJ Invest 1 af 2009 ApS

RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016 DKK	2015 DKK
Indtægter af kapitalandele	35.197	142.710
Andre eksterne omkostninger	-15.000	-25.920
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>20.197</b>	<b>116.790</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	467	449
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-3.236	-2.404
Andre finansielle omkostninger	-802	-806
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>16.626</b>	<b>114.029</b>
Skat af årets resultat	4.070	-8.600
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>20.696</b>	<b>105.429</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	35.197	142.710
Overført resultat	-14.501	-37.281
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>20.696</b>	<b>105.429</b>

CJ Invest 1 af 2009 ApS

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

## AKTIVER

	2016 DKK	2015 DKK
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.269.617	380.570
Finansielle anlægsaktiver	1.269.617	380.570
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.269.617</b>	<b>380.570</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	22.947	18.410
Tilgodehavender	22.947	18.410
Likvide beholdninger	772	6.575
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>23.719</b>	<b>24.985</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.293.336</b>	<b>405.555</b>

CJ Invest 1 af 2009 ApS

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

## PASSIVER

	2016 DKK	2015 DKK
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.189.617	300.570
Overført resultat	-123.743	-109.242
<b>2 EGENKAPITAL</b>	<b>1.190.874</b>	<b>316.328</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	87.462	74.227
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>102.462</b>	<b>89.227</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>102.462</b>	<b>89.227</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.293.336</b>	<b>405.555</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



	2016 DKK	2015 DKK
<b>1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris, primo	80.000	80.000
Kostpris 31. december 2016	80.000	80.000
Op- og nedskrivninger primo	300.570	120.420
Årets resultatandele	35.197	142.710
Øvrige egenkapitalbevægelser	853.850	37.440
Op- og nedskrivninger 31. december 2016	1.189.617	300.570
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>1.269.617</b>	<b>380.570</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
CJ Invest 2 af 2012 ApS, Rødovre kommune	100 %	TDKK 1.270	TDKK 35

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	300.570	853.850	35.197	1.189.617
Overført resultat	-109.242	0	-14.501	-123.743
	<b>316.328</b>	<b>853.850</b>	<b>20.696</b>	<b>1.190.874</b>

Aktiekapitalen er fordelt således:

125 anparter á nom. dkk 1.000	125.000
	<b>125.000</b>



CJ Invest 1 af 2009 ApS

NOTER

---

	2016	2015
	DKK	DKK

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2016 TDKK 1.888. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.