

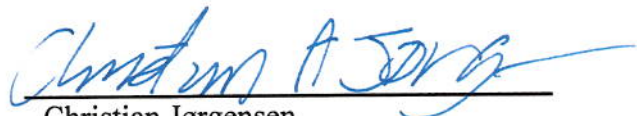
CJ Invest Viborg ApS

Holbergsvej 44
8800 Viborg

CVR-nr. 32 26 81 45

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 21. juni 2019



Christian Jørgensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	9
Balance pr. 31. december 2018	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for CJ Invest Viborg 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

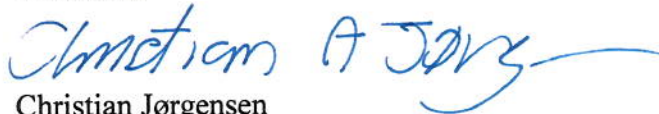
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 21. juni 2019

Direktion



Christian Jørgensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i CJ Invest Viborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CJ Invest Viborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

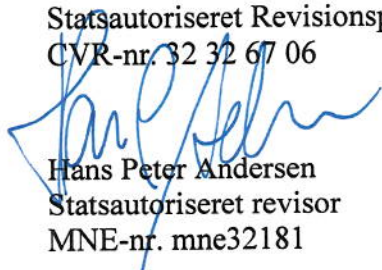
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Møldrup, den 21. juni 2019

Andersen Revision
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 32 67 06



Hans Peter Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32181

Selskabsoplysninger

Selskabet

CJ Invest Viborg ApS
Holbergsvej 44
8800 Viborg

CVR-nr.: 32 26 81 45

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: Viborg

Direktion

Christian Jørgensen, direktør

Revisor

Andersen Revision
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nørregade 15
9632 Møldrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er foretage investeringer i aktier og anpartar, værdipapirer samt fast ejendom mv. i såvel Danmark som udlandet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 11.678, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 332.231.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CJ Invest ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Ændring på grund af fejl i tidligere års regnskaber

Årsregnskaberne for foregående år indeholdt væsentlige fejl, idet kapitalandele blev indregnet til indre værdi uden hensyntagen til forlods udloddet udbytte. Fejlen er korrigeret over egenkapitalen primo og påvirker denne med 290.667 kr. Fejlen påvirker ikke årets resultat.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Regulering af dagsværdien af kapitalandele, der er anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdien opgøres af selskabets andel af den indre værdi i de selskaber, der indgår i beholdningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for CJ Invest Viborg ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 gælds metode 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.

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, så forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		kr.	kr.
Bruttotab		-9.280	-14.817
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-11.788	-458.502
Finansielle indtægter		15.558	3.051
Finansielle omkostninger		-6.168	0
Resultat før skat		-11.678	-470.268
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-11.678	-470.268
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	-206.533
Overført resultat		-11.678	-263.735
		-11.678	-470.268

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	2	53.660	69.950
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>73.739</u>	<u>78.071</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>127.399</u>	<u>148.021</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>127.399</u>	<u>148.021</u>
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>129.458</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>129.458</u>
Likvide beholdninger		<u>289.227</u>	<u>148.268</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>289.227</u>	<u>277.726</u>
Aktiver i alt		<u>416.626</u>	<u>425.747</u>

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>207.231</u>	<u>218.909</u>
Egenkapital		<u>332.231</u>	<u>343.909</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.510	10.500
Gæld til associerede virksomheder		62.998	69.950
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		9.887	1.387
Anden gæld		<u>0</u>	<u>1</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>84.395</u>	<u>81.838</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>84.395</u>	<u>81.838</u>
Passiver i alt		<u>416.626</u>	<u>425.747</u>

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	218.909	343.909
Årets resultat	0	-11.678	-11.678
Egenkapital 31. december 2018	<u>125.000</u>	<u>207.231</u>	<u>332.231</u>

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
2 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2018	<u>490.000</u>	<u>490.000</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>490.000</u>	<u>490.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2018	-420.050	38.452
Årets resultat	<u>-16.290</u>	<u>-458.502</u>
Værdireguleringer 31. december 2018	<u>-436.340</u>	<u>-420.050</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>53.660</u>	<u>69.950</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Holberg Ejendomme ApS	Viborg	25%	219.021	-8.259