

## C/J-EJENDOMME ApS

Tåstrup Hovedgade 62, 1  
2630 Tåstrup

CVR.nr.: 33 05 43 35

### ÅRSRAPPORT 2015

Regnskabsperiode: 1/1 2015 - 31/12 2015

(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
8 juni 2016

Claus Jensen  
Dirigent



**CLAY** 22383824

CLAY SKATTEREVISION

■ 1050 København Ø, Østergade 25 ■ Tlf. 33 44 44 44  
■ E-mail: info@clay-skatterev.com  
www.clay-skatterev.com

## Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Selskabets hovedaktivitet	5.
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/1 2015 - 31/12 2015	9.
Balance pr. 31/12 2015	10.
Noter	12.

## Selskabsoplysninger

### Selskab

C/J-EJENDOMME ApS  
Tåstrup Hovedgade 62, 1  
2630 Tåstrup

CVR.nr.: 33 05 43 35

Hjemstedskommune: Høje-Taastrup

Regnskabsperiode: 1/1 2015 - 31/12 2015

Stiftelsesdato: 30/6 2010

### Direktion

Claus Jensen

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for

C/J-EJENDOMME 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. 31/12 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2015 - 31/12 2015.

Selskabet har fravalgt revisionen for dette regnskabsår. Betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Selskabet har også fravalgt revision for det efterfølgende år, da man fortsat opfylder betingelserne for at fravælge revision.

### Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende revisionsfirma har ydet assistance ved udarbejdelsen af Årsrapporten:

Clay Skatterevision

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Tåstrup, den 7. juni 2016

### Direktion

  
.....  
Claus Jensen

## Selskabets hovedaktivitet

### Hovedaktivitet

Selskabets formål består i drift af udlejningsejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter 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 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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle poster

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

### Skat

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 23,5 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris på under 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

Produktionsanlæg og maskiner måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

- Grunde og bygninger er ikke afskrevet i året
- Produktionsanlæg og maskiner er ikke afskrevet i året

### Selskabsskat

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 værdien 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 netto-skatteaktiver 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 %.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



## Resultatopgørelse 1/1 2015 - 31/12 2015

Note	2015	2014
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>-133.247</b>	<b>258.521</b>
Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-133.247</b>	<b>258.521</b>
Andre finansielle indtægter	220	0
Finansielle omkostninger	-156.958	-28.752
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-289.985</b>	<b>229.769</b>
<b>1</b> Skat af årets resultat	0	-57.379
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-289.985</b>	<b>172.390</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-289.985	172.390
<b>I ALT</b>	<b>-289.985</b>	<b>172.390</b>

**Balance pr. 31/12 2015**  
**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Grunde og bygninger	7.021.400	5.271.400
Produktionsanlæg og maskiner	16.875	16.875
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.038.275</b>	<b>5.288.275</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>7.038.275</b>	<b>5.288.275</b>
1 Selskabsskat	22.220	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>22.220</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger	509.366	185.588
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>531.586</b>	<b>185.588</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>7.569.861</b>	<b>5.473.863</b>

**Balance pr. 31/12 2015**  
**Passiver**

<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
2	Virksomhedskapital	80.000	80.000
3	Overkurs ved emission	2.206.813	2.206.813
4	Overført resultat	274.182	564.167
	<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>2.560.995</u></b>	<b><u>2.850.980</u></b>
	Andre hensættelser	876.184	876.184
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>876.184</u></b>	<b><u>876.184</u></b>
5	Anden langfristet gæld	3.612.190	1.527.335
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.612.190</u></b>	<b><u>1.527.335</u></b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.030	15.037
	Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	442.351	75.839
1	Selskabsskat	0	47.466
	Anden gæld	71.111	81.022
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>520.492</u></b>	<b><u>219.364</u></b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>4.132.682</u></b>	<b><u>1.746.699</u></b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>7.569.861</u></b>	<b><u>5.473.863</u></b>

## NOTER

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Gennemsnitlig antal ansatte i regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Note 1 - Skat</b>		
<b>Skat af årets resultat:</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	<u>0</u>	<u>57.379</u>
	<u>0</u>	<u>57.379</u>
<b>Tilgodehavende skat for året</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	57.379
Betalt ordinær acontoskat	<u>-22.000</u>	<u>-12.000</u>
Overskydende skat	-22.000	45.379
Skattetillæg - 4,5 % af restskat	0	2.087
Skattegodtgørelse - 1 % af overskydende skat	<u>-220</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavende skat for dette år i alt</b>	<u><b>-22.220</b></u>	<u><b>47.466</b></u>
<b>Selskabsskatter inkl. tidligere år</b>		
Tilgodehavende skat for dette år	22.220	0
Skyldig skat for dette år	<u>0</u>	<u>-47.466</u>
<b>Tilgodehavende / skyldige selskabsskatter i alt</b>	<u><b>22.220</b></u>	<u><b>-47.466</b></u>
<b>Note 2 - Selskabskapital</b>		
Selskabskapital ved regnskabsårets udløb	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Selskabskapitalen er fordelt i kapitalandele á kr. 1.000.		
<b>Note 3 - Overkurs ved emission</b>		
Overkurs ved emission	<u>2.206.813</u>	<u>2.206.813</u>
	<u><b>2.206.813</b></u>	<u><b>2.206.813</b></u>
<b>Note 4 - Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	564.167	391.777
Årets resultat	<u>-289.985</u>	<u>172.390</u>
	<u><b>274.182</b></u>	<u><b>564.167</b></u>

## NOTER

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Note 5 - Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Banklån	187.164	0
Kreditforeningslån	<u>3.425.026</u>	<u>1.527.335</u>
Gæld i alt	<u>3.612.190</u>	<u>1.527.335</u>
Langfristet gæld	<u><b>3.612.190</b></u>	<u><b>1.527.335</b></u>