

C/J-EJENDOMME ApS

Østerparken 4 kld.
2630 Tåstrup

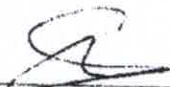
CVR.nr.: 33 05 43 35

ÅRSRAPPORT 2016

Regnskabsperiode: 1/1 2016 - 31/12 2016

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
19. maj 2017



Claus Jensen
Dirigent

CLAY CVR. 22383824

CLAY SKATTEREVISJON
■ SANKT PEDERS STRÆDE 2, 2. SAL ■ DK-4000 ROSKILDE
■ TELEFON +45 2238 3824 ■ EMAIL INFO@CLAY.DK
WWW.CLAY-SKATTEREVISJON.DK

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Arsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5.
Resultatopgørelse 1/1 2016 - 31/12 2016	8.
Balance pr. 31/12 2016	9.
Noter	11.

Selskabsoplysninger

Selskab

C/J-EJENDOMME ApS
Østerparken 4 kld.
2630 Tåstrup

CVR.nr.: 33 05 43 35

Hjemstedskommune: Høje-Taastrup

Regnskabsperiode: 1/1 2016 - 31/12 2016

Stiftelsesdato: 30/6 2010

Direktion

Claus Jensen

Ledelsepåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for

C/J-EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aftægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2016 - 31/12 2016.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Revisorbistand

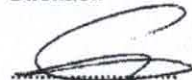
Ledelsen skal oplyse, at følgende revisionsfirma har ydet assistance ved udarbejdelsen af Årsrapporten:

Clay Skatterevision

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tåstrup, den 18. maj 2017

Direktion



Claus Jensen

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2016 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.

Finansielle poster

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

Anvendt regnskabspraksis

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 22 %.

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 12.900 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.

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.

Investerings ejendomme værdiansættes til handelsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Handelsværdien opgøres på grundlag af en systematisk vurdering af de enkelte ejendommers forventede afkast.

Da der er tale om investeringsejendomme som løbende vedligeholdes, foretages der ikke afskrivninger på ejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

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

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 nettorealisationværdi.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/1 2016 - 31/12 2016

Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
BRUTTOTAB	-60.609	-133.247
1 Af- og nedskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
DRIFTSRESULTAT	-60.609	-133.247
Andre finansielle indtægter	28	220
Finansielle omkostninger	<u>-65.327</u>	<u>-156.958</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-125.908</u>	<u>-289.985</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>-125.908</u>	<u>-289.985</u>
I ALT	<u>-125.908</u>	<u>-289.985</u>

Balance pr. 31/12 2016
Aktiver

<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
1	Grunde og bygninger	7.036.460	7.021.400
1	Produktionsanlæg og maskiner	16.875	16.875
	Materielle anlægsaktiver i alt	7.053.335	7.038.275
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	7.053.335	7.038.275
	Andre tilgodehavender	128.028	0
	Tilgodehavender i alt	128.028	0
	Likvide beholdninger	178.018	509.366
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	306.046	509.366
	AKTIVER I ALT	7.359.381	7.547.641

Balance pr. 31/12 2016
Passiver

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Virksomhedskapital	80.000	80.000
2 Overkurs ved emission	2.206.813	2.206.813
3 Overført resultat	148.274	274.182
EGENKAPITAL I ALT	2.435.087	2.560.995
Andre hensættelser	876.184	876.184
Hensatte forpligtelser i alt	876.184	876.184
4 Anden langfristet gæld	3.462.916	3.612.190
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.462.916	3.612.190
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.999	7.030
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	455.084	442.351
Anden gæld	116.111	48.891
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	585.194	498.272
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	4.048.110	4.110.462
PASSIVER I ALT	7.359.381	7.547.641
5 Hovedaktivitet		

NOTER

	2016	2015
Note 1 - Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum primo	7.021.400	5.271.400
Tilgang i året	15.060	1.750.000
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	7.036.460	7.021.400
Akkumulerede afskrivninger primo	0	0
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Akkumulerede afskrivninger ultimo	0	0
Bogført værdi grunde og bygninger ultimo	7.036.460	7.021.400
 Produktionsanlæg og maskiner		
Anskaffelsessum primo	16.875	16.875
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	16.875	16.875
Akkumulerede afskrivninger primo	0	0
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Akkumulerede afskrivninger ultimo	0	0
Bogført værdi produktionsanlæg og maskiner ultimo	16.875	16.875
 Note 2 - Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission	2.206.813	2.206.813
	2.206.813	2.206.813
 Note 3 - Overført resultat		
Overført resultat primo	274.182	564.167
Årets resultat	-125.908	-289.985
	148.274	274.182
 Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser		
Banklån	0	187.164
Kreditforeningslån	3.462.916	3.425.026
Gæld i alt	3.462.916	3.612.190
Langfristet gæld	3.462.916	3.612.190

NOTER

2016

2015

Note 5 - Hovedaktivitet

Hovedaktivitet

Selskabets formål består i drift af udlejningsejendomme.