

# **CJL EJENDOMME ApS**

Hjarnøvej 2  
4600 Køge

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**31/05/2016**

**Jan Erik Slothuus**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

CJL EJENDOMME ApS

Hjarnøvej 2

4600 Køge

CVR-nr: 33952813

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar 2015 til 31. december 2015 for CJL Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 31/05/2016

**Direktion**

Jan Erik Slothuus

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er opførelse af bygninger samt virksomhed beslægtet hermed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Det er direktionens forventning at næste regnskabsår vil give et positivt resultat.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet betydningsfulde hændelser, som kan øve indflydelse på bedømmelsen af selskabets økonomiske stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 der 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 tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger..

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og  $\zeta$ omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede kursgevinster og  $\zeta$ tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### 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.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Aktiver med en kostpris på under 12.300 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i

anskaffelsesåret.

Investeringsgejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver".

## **Tilgodehavender**

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

## **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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 25%.

## **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning .....		444.860	21.480
Ejendomsomkostninger .....		-176.441	-11.163
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....			170.000
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>268.419</b>	<b>180.317</b>
Personaleomkostninger .....			0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>268.419</b>	<b>180.317</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....			170.000
Andre finansielle indtægter .....			0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-27.493	-13.098
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>240.926</b>	<b>167.219</b>
Skat af årets resultat .....	1	-45.395	-36.788
<b>Årets resultat .....</b>		<b>195.531</b>	<b>130.431</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		195.531	130.431
<b>I alt .....</b>		<b>195.531</b>	<b>130.431</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme .....		3.325.000	600.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>3.325.000</b>	<b>600.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.325.000</b>	<b>600.000</b>
Andre tilgodehavender .....		6.890.546	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>6.890.546</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		360.536	1.558.899
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>7.251.082</b>	<b>1.558.899</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>10.576.082</b>	<b>2.158.899</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		301.246	105.714
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>381.246</b>	<b>185.714</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		37.400	29.817
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>37.400</b>	<b>29.817</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.245.311	404.000
Skyldig selskabsskat .....		37.812	
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.283.123</b>	<b>404.000</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		6.874.313	1.539.368
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.874.313</b>	<b>1.539.368</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>10.157.436</b>	<b>1.943.368</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>10.576.082</b>	<b>2.158.899</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	7583	36788
Selskabskat	37812	0
	<u>45395</u>	<u>-6.971</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	430000
Tilgang	2725000
Afgang	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>3155000</u></b>
Opskrivninger primo	170000
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>170.000</u></b>
Af- og nedskrivning primo	-0
Årets afskrivning	-0
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>-0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>3325000</u></b>