

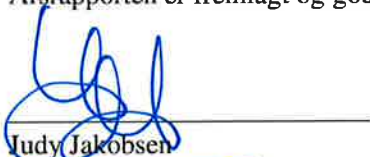
CEJ Aarhus A/S
Meldahlsgade 5, 1., 1613 København V.

CVR-nr. 34 20 64 65

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. maj 2016.



Judy Jakobsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for CEJ Aarhus A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V., den 18. maj 2016

Direktion



Anne Marie Oksen

Bestyrelse




Judy Jakobsen, formand



Michael Christiansen



Jesper Lind Hansen



Jørgen Hindhede Kirkegaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i CEJ Aarhus A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for CEJ Aarhus A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at modificere vores konklusion, henviser vi til note 1, som omtaler at regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje. Den fortsatte drift er sikret ved at moderselskabet har givet tilsagn om at stille den nødvendige kapital til rådighed.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 18. maj 2016

Grant Thornton
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36



Ove Frederiksen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	CEJ Aarhus A/S Meldahlsgade 5, 1. 1613 København V. CVR-nr.: 34 20 64 65 Stiftet: 28. december 2001 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Judy Jakobsen, formand Jesper Lind Hansen Jørgen Hindhede Kirkegaard Michael Christiansen
Direktion	Anne Marie Oksen, Højsgårds Alle 29, 2900 Hellerup
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmegade 45 2100 København Ø
Modervirksomhed	CEJ Ejendomsadministration A/S

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at drive ejendomsadministration samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 4.042 t.kr. mod 4.120 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -727 t.kr. mod -803 t.kr. sidste år. Ledelsen anser resultatet for ikke tilfredsstillende.

Fokus for 2016 er at optimere indtjeningen indenfor selskabets forretningsområder, og der er foretaget forskellige tiltag for at øge omsætningen samtidig med en fastholdelse af selskabets kompetente medarbejdere.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets udløb har moderselskabet besluttet at styrke kapitalgrundlaget ved konvertering af tilgodehavender for t.kr. 1.200 til egenkapital.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CEJ Aarhus A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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 i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter CEJ Aarhus A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2015	2014
Bruttofortjeneste	4.041.981	4.120
2 Personaleomkostninger	-4.748.215	-4.916
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-276.186	-288
Driftsresultat	-982.420	-1.084
Andre finansielle indtægter	490	2
3 Andre finansielle omkostninger	-17	0
Resultat før skat	-981.947	-1.082
Skat af årets resultat	255.256	279
Årets resultat	-726.691	-803
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-726.691	-803
Disponeret i alt	-726.691	-803

Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	446.155	711
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>446.155</u>	<u>711</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>446.155</u>	<u>711</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	465.737	811
	Tilgodehavende selskabsskat	600.993	396
	Andre tilgodehavender	342.722	278
	Periodeafgrænsningsposter	19.777	44
	Tilgodehavender i alt	<u>1.429.229</u>	<u>1.529</u>
	Likvide beholdninger	<u>298.846</u>	<u>353</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.728.075</u>	<u>1.882</u>
	Aktiver i alt	<u>2.174.230</u>	<u>2.593</u>

Balance 31. december

Passiver			
Note		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	1.200.000	1.200
5	Overført resultat	-1.194.418	-468
	Egenkapital i alt	<u>5.582</u>	<u>732</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til modervirksomhed	1.261.889	957
	Anden gæld	906.759	904
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.168.648</u>	<u>1.861</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.168.648</u>	<u>1.861</u>
	Passiver i alt	<u>2.174.230</u>	<u>2.593</u>
6	Eventualposter		
7	Nærtstående parter		

Noter**1. Usikkerhed om going concern**

Moderselskabet hvis tilgodehavende pr. 31. december 2015 udgjorde t.kr. 1.262 har givet tilsagn om at stille den nødvendige kapital til rådighed, herunder konvertering af tilgodehavende kr. 1,2 mio. til egenkapital, således at selskabets drift er sikret det kommende år.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	4.590.247	4.708
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>157.968</u>	<u>208</u>
	<u>4.748.215</u>	<u>4.916</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 <u>10</u>	 <u>11</u>
 3. Andre finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	<u>17</u>	<u>0</u>
	<u>17</u>	<u>0</u>
 4. Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2015		1.503.474
Tilgang		<u>11.458</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>1.514.932</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		792.591
Årets afskrivninger		<u>276.186</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>1.068.777</u>
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		 <u>446.155</u>

Noter

5. Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>
Egenkapital 1. januar 2015	1.200.000	-467.727
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-726.691</u>
Egenkapital 31. december 2015	<u>1.200.000</u>	<u>-1.194.418</u>

Aktiekapitalen består af aktier a 1.000 kr. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en huslejekontrakt med en samlet forpligtelse på ca. t.kr. 210.

Operationel leasing

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på ca. t.kr. 75. Leasingkontrakterne har en restløbetid på mellem 5 og 10 måneder og en samlet restleasingydelse på ca. t.kr. 95.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med CEJ Ejendomsadministration A/S som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 13 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Noter

7. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

CEJ Ejendomsadministration A/S, Meldahlsvej 5, 1613 København V