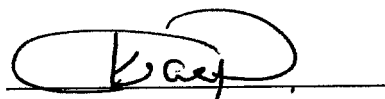


CJM Ejendomme ApS
Sieferts Plads 5, 7430 Ikast

CVR-nr. 35 66 15 57

Årsrapport
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1 / 7 2016.


Charlotte Krarup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for CJM Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 31. marts 2016

Direktion



Martin Plum Juul

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i CJM Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for CJM Ejendomme ApS 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 påtegning på årsregnskabet

Konklusion

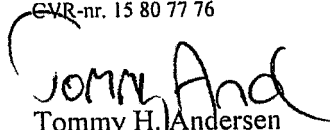
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 31. marts 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 15 80 77 76


Tommy H. Andersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

CJM Ejendomme ApS
Sieferts Plads 5
7430 Ikast

Telefon: 97152233

CVR-nr.: 35 66 15 57

Stiftet: 1. januar 2013

Hjemsted: Ikast

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Martin Plum Juul, Vesterhåb 69, 7430 Ikast

Revision

Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab
Industrivej Nord 15
7400 Herning

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CJM Ejendomme ApS 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 huslejeindtægt med fradrag af ejendomsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

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

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Udskudt skat indregnes med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	326.608	464.734
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-56.460	-56.460
Resultat før finansielle poster	270.148	408.274
Øvrige finansielle omkostninger	-135.005	-167.855
Resultat før skat	135.143	240.419
Skat af årets resultat	-32.151	-61.645
Årets resultat	102.992	178.774
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	102.992	178.774
Disponeret i alt	102.992	178.774

Balance 31. december

Aktiver	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	<u>3.730.620</u>	<u>3.787.080</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.730.620</u>	<u>3.787.080</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.730.620</u>	<u>3.787.080</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	<u>0</u>	<u>1.255</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>1.255</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>1.255</u>
Aktiver i alt	<u>3.730.620</u>	<u>3.788.335</u>

Balance 31. december

Passiver	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>		
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	81.000	81.000
4 Overført resultat	520.760	417.768
Egenkapital i alt	<u>601.760</u>	<u>498.768</u>
Hensatte forpligtelser		
5 Hensættelser til udskudt skat	63.400	75.500
Hensatte forpligtelser i alt	<u>63.400</u>	<u>75.500</u>
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	2.118.223	2.214.279
7 Gæld til pengeinstitutter	522.292	606.112
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.640.515</u>	<u>2.820.391</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	175.800	169.500
Gæld til pengeinstitutter	199.894	174.455
Selskabsskat	44.251	0
Anden gæld	5.000	49.721
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>424.945</u>	<u>393.676</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.065.460</u>	<u>3.214.067</u>
Passiver i alt	<u>3.730.620</u>	<u>3.788.335</u>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet, der er stiftet med virkning fra 1. januar 2013, ejer og udlejer kontorejendommen Sieferts Plads 5, 7430 Ikast.

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	3.900.000	3.900.000
Kostpris 31. december	3.900.000	3.900.000
Af- og nedskrivninger 1. januar	-112.920	-56.460
Årets afskrivninger	-56.460	-56.460
Af- og nedskrivninger 31. december	-169.380	-112.920
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.730.620	3.787.080
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015	3.200.000	3.200.000
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	81.000	81.000
	81.000	81.000
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	417.768	238.994
Årets overførte overskud eller underskud	102.992	178.774
	520.760	417.768

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar	75.500	87.600
Udskudt skat af årets resultat	<u>-12.100</u>	<u>-12.100</u>
	<u>63.400</u>	<u>75.500</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	75.800	88.600
Låneomkostninger	<u>-12.400</u>	<u>-13.100</u>
	<u>63.400</u>	<u>75.500</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.214.823	2.309.279
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-96.600</u>	<u>-95.000</u>
	<u>2.118.223</u>	<u>2.214.279</u>
7. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	601.492	680.612
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-79.200</u>	<u>-74.500</u>
	<u>522.292</u>	<u>606.112</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 2.215 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 3.731 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebrev på 1.700 t.kr. til sikkerhed for bankgæld, som pr. 31. december 2015 udgør tkr. 801. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		
9. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.		