

---

# ***CJ Invest ApS***

c/o Mazanti-Andersen Korsø Jensen, Klosterbakken  
12, 5000 Odense C

## **Årsrapport for 2019**

(regnskabsår 1/4 - 31/12)

---

CVR-nr. 40 43 64 72

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 15/09 2020

Jørn Uffe Bonnesen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. april - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april - 31. december 2019 for CJ Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 15. september 2020

## Direktion

Jørn Uffe Bonnesen  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i CJ Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CJ Invest ApS for regnskabsåret 1. april - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 15. september 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Poul Madsen  
statsautoriseret revisor  
mne10745

Daniel Nielsen  
statsautoriseret revisor  
mne45105

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

CJ Invest ApS  
c/o Mazanti-Andersen Korsø Jensen, Klosterbakken 12  
5000 Odense C

CVR-nr.: 40 43 64 72  
Regnskabsperiode: 1. april - 31. december  
Hjemstedskommune: Odense C

### Direktion

Jørn Uffe Bonnesen

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for CJ Invest ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel med fast ejendom, ejendomsadministration, udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed, efter direktionens skøn.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på DKK 4.333, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 54.333.

## Begivenheder efter balancedagen

Efter regnskabsårets udløb har corona-virusset COVID-19 spredt sig i store dele af verden og der er ekstraordinær risiko forbundet hermed. Dette kan påvirke CJ Invest ApS' resultat negativt, men omfanget heraf kendes ikke i skrivende stund.

Derudover er der ikke indtruffet hændelser efter regnskabsårets udløb, som har betydning for CJ Invest ApS' finansielle stilling pr. 31. december 2019.

# Resultatopgørelse 1. april - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>83.862</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-50.464
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>33.398</b>
Finansielle omkostninger		-30.000
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.398</b>
Skat af årets resultat	2	935
<b>Årets resultat</b>		<b>4.333</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		4.333
		<b>4.333</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2019</u> DKK
Grunde og bygninger		3.090.696
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.090.696</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.090.696</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		104.089
Udskudt skatteaktiv		935
<b>Tilgodehavender</b>		<b>105.024</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>18.390</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>123.414</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.214.110</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	<u>Note</u>	<u>2019</u> DKK
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		4.333
<b>Egenkapital</b>		<b><u>54.333</u></b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		<u>3.030.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.030.000</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000
Deposita		113.239
Anden gæld		1.538
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>129.777</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.159.777</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>3.214.110</u></b>
Begivenheder efter balancedagen	1	
Anvendt regnskabspraksis	3	

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. april	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	4.333	4.333
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>4.333</b>	<b>54.333</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Efter regnskabsårets udløb har corona-virusset COVID-19 spredt sig i store dele af verden og der er ekstraordinær risiko forbundet hermed. Dette kan påvirke CJ Invest ApS' resultat negativt, men omfanget heraf kendes ikke i skrivende stund.

Derudover er der ikke indtruffet hændelser efter regnskabsårets udløb, som har betydning for CJ Invest ApS' finansielle stilling pr. 31. december 2019.

## 2 Skat af årets resultat

	<u>2019</u> DKK
Årets aktuelle skat	0
Årets udskudte skat	<u>-935</u>
	<u><b>-935</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 3 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CJ Invest ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

# Noter til årsregnskabet

## 3 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter opkrævet leje fra udlejning af ejendommen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af huslejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Finansielle poster

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

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

# Noter til årsregnskabet

## 3 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Ejendomme 30 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

# Noter til årsregnskabet

## 3 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.