


CJJB Ejendomme ApS

Marielyst Strandvej 38A
4873 Væggerløse

CVR-nr. 41 62 66 66

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2021



Casper Jørgensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 28. august - 31. december 2020	8
Balance pr. 31. december 2020	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 28. august - 31. december 2020 for CJJB Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28. august - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Væggerløse, den 18. juni 2021

Direktion


Casper Jørgensen
Direktør


Jane Børup
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i CJJB Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for CJJB Ejendomme ApS for regnskabsåret 28. august - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

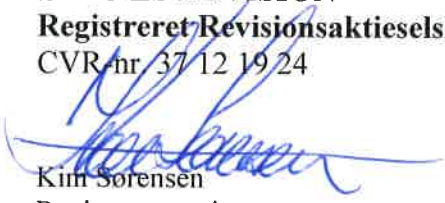
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet,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

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing F., den 18. juni 2021

ØERNES REVISION
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 37 12 19 24



Kim Sørensen
Registreret revisor
FSR Danske revisorer
MNE-nr. mne15324

Selskabsoplysninger

Selskabet

CJJB Ejendomme ApS
Marielyst Strandvej 38A
4873 Væggerløse

CVR-nr.: 41 62 66 66

Regnskabsperiode: 28. august - 31. december 2020

Stiftet: 28. august 2020

Hjemsted: Guldborgsund Kommune

Direktion

Casper Jørgensen, direktør
Jane Børup, direktør

Revisor

Øernes Revision
Registreret Revisionsaktieselskab
Langgade 4
4800 Nykøbing F.

Pengeinstitut

Lollands Bank
Hollands Gaard 2
4800 Nykøbing Falster

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje, drive og udleje fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 55.669, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 15.669.

Årets resultat anses som værende utilfredsstillende.

Selskabet har pr. 31. december 2020 tabt mere end 50% af egenkapitalen. Ledelsen forventer kapitalen reetableret ved egen indtjening over en årrække. Selskabets ejendom er fuldt udlejet i 2021.

Selskabets tilknyttede virksomheder, ledelse og kapitalejer støtter op om selskabets finansiering de næste 12 måneder.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CJOB Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	25 %
Installationer	10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Selskabsskat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til banker, leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 28. august - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
Bruttotab		-33.710
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-3.843</u>
Resultat før finansielle poster		-37.553
Finansielle omkostninger	1	<u>-31.204</u>
Resultat før skat		-68.757
Skat af årets resultat		<u>13.088</u>
Årets resultat		<u>-55.669</u>
Overført resultat		<u>-55.669</u>
		<u>-55.669</u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		2.443.353
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>2.443.353</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.443.353</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender		6.089
Udskudt skatteaktiv		6.903
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		6.185
Tilgodehavender i alt		<u>19.177</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>19.177</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.462.530</u></u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
Passiver		
Egenkapital		
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		-55.669
Egenkapital i alt		<u>-15.669</u>
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
Banker		1.921.348
Gæld til tilknyttede virksomheder		447.760
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	<u>2.369.108</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	50.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		45.716
Anden gæld		2.625
Periodeafgrænsningsposter		10.750
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>109.091</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.478.199</u>
Passiver i alt		<u>2.462.530</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	3	
Eventualforpligtelser	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 28. august 2020	0	0	0
Kontant stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-55.669	-55.669
Egenkapital 31. december 2020	40.000	-55.669	-15.669

Noter

	<u>2020</u>			
	kr.			
1 Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	4.976			
Andre finansielle omkostninger	<u>26.228</u>			
	<u>31.204</u>			
2 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld		
	28. august	31. december	Afdrag	Restgæld
	<u>2020</u>	<u>2020</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Banker	0	1.971.348	50.000	1.543.878
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>447.760</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>2.419.108</u>	<u>50.000</u>	<u>1.543.878</u>

3 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har haft et underskud på kr. 55.669 i regnskabsåret, der sluttede 31. december 2020. Selskabets forpligtelser overstiger pr. denne dato selskabets aktiver med kr. 15.669.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at der fortsat stilles kredit til rådighed fra tilknyttede virksomheder, ledelsen og kapitalejere på de nuværende vilkår, samt at der tilføjes ny kapital hvis nødvendigt. Ovenstående parter har tilkendegivet, at de fortsat vil støtte op om selskabets finansiering de næste 12 måneder fra balancedagen.

Årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet CJJB Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til banker, kr. 1.993.878, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør kr. 2.420.774