

C/J-EJENDOMMEN ApS

Østerparken 4
2630 Taastrup

CVR.nr.: 33 05 43 35

ÅRSRAPPORT 2023

Regnskabsperiode: 1/1 2023 - 31/12 2023

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
3. juni 2024

Claus Dan Exaudi Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1/1 2023 - 31/12 2023	5.
Balance pr. 31/12 2023	6.
Noter	8.

Addo Sign identifikationsnummer: 113a1247-186f-415e-9000-e97bc6ded173

Selskabsoplysninger

Selskab

C/J-EJENDOMMEN ApS
Østerparken 4
2630 Taastrup

CVR.nr.: 33 05 43 35

Regnskabsperiode: 1/1 2023 - 31/12 2023

Stiftelsesdato: 30/6 2010

Direktion

Claus Dan Exaudi Jensen

Addo Sign identifikationsnummer: 113a1247-186f-415e-9000-e97bc6ded173

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for C/J-EJENDOMMEN ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende revisionsfirma har ydet assistance ved udarbejdelsen af Årsrapporten:

Clay Skatterevision

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 2. juni 2024

Direktion

.....
Claus Dan Exaudi Jensen

Addo Sign identifikationsnummer: 113a1247-186f-415e-9000-e97bc6ded173

Resultatopgørelse 1/1 2023 - 31/12 2023

Note		<u>2023</u>	<u>2022</u>
	BRUTTOFORTJENESTE	388.961	329.678
1	Personaleomkostninger	0	0
2	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-16.828</u>	<u>0</u>
	RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	372.133	329.678
	Andre finansielle indtægter	0	64
	Andre finansielle omkostninger	<u>-153.681</u>	<u>-115.504</u>
	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	218.452	214.238
3	Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>-3.712</u>
	ÅRETS RESULTAT	<u>218.452</u>	<u>210.526</u>
	 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Overført resultat	<u>218.452</u>	<u>210.526</u>
	I ALT	<u>218.452</u>	<u>210.526</u>

Addo Sign identifikationsnummer: 113a1247-186f-415e-9000-e97bc6ded173

Balance pr. 31/12 2023
Aktiver

<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
2	Grunde og bygninger	8.603.595	8.603.595
2	Produktionsanlæg og maskiner	<u>67.314</u>	<u>16.875</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.670.909</u>	<u>8.620.470</u>
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>8.670.909</u>	<u>8.620.470</u>
	 Andre tilgodehavender	 <u>100.500</u>	 <u>142.149</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>100.500</u>	<u>142.149</u>
	 Likvide beholdninger	 <u>122.244</u>	 <u>49.563</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>222.744</u>	<u>191.712</u>
	 AKTIVER I ALT	 <u>8.893.653</u>	 <u>8.812.182</u>

Addo Sign identifikationsnummer: 113a1247-186f-415e-9000-e97bc6ded173

Balance pr. 31/12 2023
Passiver

<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Overkurs ved emission	2.206.813	2.206.813
	Overført resultat	1.236.756	1.018.304
	EGENKAPITAL I ALT	3.523.569	3.305.117
3	Udskudt skat	3.712	3.712
	Hensatte forpligtelser i alt	3.712	3.712
4	Anden langfristet gæld	4.154.086	4.326.834
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.154.086	4.326.834
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.584	10.000
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.026.191	1.014.108
	Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	175.511	152.411
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.212.286	1.176.519
	GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	5.366.372	5.503.353
	PASSIVER I ALT	8.893.653	8.812.182
5	Hovedaktivitet		
6	Anvendt regnskabspraksis		

Addo Sign identifikationsnummer: 113a1247-186f-415e-9000-e97bc6ded173

NOTER

Note 1 - Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

2023	2022
0	0

Note 2 - Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar 2023

Tilgang

Afgang

Kostpris 31. december 2023

Afskrivninger 1. januar 2023

Afskrivninger vedrørende afgang

Årets afskrivninger

Afskrivninger 31. december 2023

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023

Afskrivninger:

Produktionsanlæg og maskiner

Afskrivninger i alt

2023		2022
Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner	
8.603.595	48.375	
0	100.000	
0	-32.733	
8.603.595	115.642	
0	31.500	
0	0	
0	16.828	
0	48.328	
8.603.595	67.314	
2023	2022	
16.828	0	
16.828	0	

Note 3 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst

Regulering af udskudt skat

2023	2022
0	0
0	3.712
0	3.712

Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser

Billån

Kreditforeningslån

Langfristet gæld

2023	2022
92.969	27.276
4.061.117	4.299.558
4.154.086	4.326.834

Note 5 - Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er drive udlejning af bolig samt aktiviteter i tilknytning hertil

Addo Sign identifikationsnummer: 113a1247-186f-415e-9000-e97bc6ded173

NOTER

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende positivt resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Note 6 - Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2023 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

NOTER

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Finansielle poster

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

Skat

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

NOTER

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Produktionsanlæg og maskiner måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger er ikke afskrevet i året	0 år	0 %
Produktionsanlæg og maskiner er ikke afskrevet i året	0 år	0 %

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den

NOTER

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 netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere



 The signatory has name and address protection with MitID. The signatory has identified him/herself with MitID and the name below is applied by the sender.

Claus Jensen
07fa5aeb-4cd3-4fb6-891b-58b414e41d88 2024-06-03 14:42:22Z

Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2023 for CJ-EJENDOMMEN ApS.pdf SHA256:

Addo Sign identifikationsnummer: 113a1247-186f-415e-9000-e97bc6ded173



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.