

## C & J Utzon ApS

C/O Advokat Eivind F. Kramme  
Otto Mønstedes Gade 1, 1. tv  
1571 København V

CVR-nr. 28 89 89 40

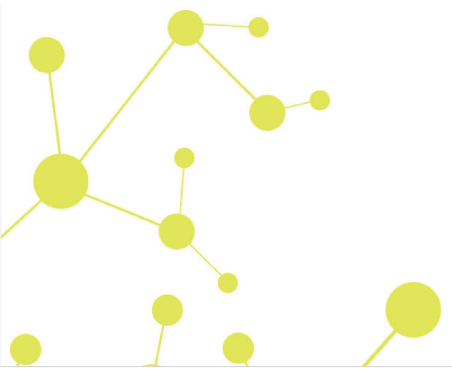
### Årsrapport for 2023

(19. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2024

---

Jacob Utzon  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for C & J Utzon 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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.

København, den 12. juni 2024

### Direktion

Christian Utzon

Jacob Utzon

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i C & J Utzon ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for C & J Utzon ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Greve, den 12. juni 2024

Global Revision ApS  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 28 12 17 17

Henrik Johansen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne17515

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

C & J Utzon ApS  
C/O Advokat Eivind F. Kramme  
Otto Mønstedes Gade 1, 1. tv  
1571 København V

CVR-nr.: 28 89 89 40

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 22. juni 2005

Hjemsted: København

### Direktion

Christian Utzon  
Jacob Utzon

### Revisor

Global Revision ApS  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Greve Strandvej 9  
2670 Greve

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består af udlejningsvirksomhed.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 89.646, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 1.522.947.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### 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 C & J Utzon ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

### 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

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug 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.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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

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 afskrivninger.

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
Grunde og bygninger	50 år	80 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Udbytte

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



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til 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 1. januar - 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>115.687</b>	<b>86.742</b>
Finansielle indtægter		229	26
Finansielle omkostninger		<u>-1.014</u>	<u>-8.496</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>114.902</b>	<b>78.272</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-25.256</u>	<u>-17.204</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>89.646</u></b>	<b><u>61.068</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		122.000	58.900
Overført resultat		<u>-32.354</u>	<u>2.168</u>
		<b><u>89.646</u></b>	<b><u>61.068</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>800.000</u>	<u>800.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>800.000</u>	<u>800.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>800.000</u>	<u>800.000</u>
Selskabsskat		<u>744</u>	<u>8.796</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>744</u>	<u>8.796</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>836.403</u>	<u>825.530</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>837.147</u>	<u>834.326</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>1.637.147</u></u>	<u><u>1.634.326</u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.275.947	1.308.301
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>122.000</u>	<u>58.900</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.522.947</u></b>	<b><u>1.492.201</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>71.862</u>	<u>71.862</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>71.862</u></b>	<b><u>71.862</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.000	21.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.338	4.324
Anden gæld		17.000	28.750
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>16.189</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>42.338</u></b>	<b><u>70.263</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>42.338</u></b>	<b><u>70.263</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.637.147</u></b>	<b><u>1.634.326</u></b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	1.308.301	58.900	1.492.201
Betalt ordinært udbytte	0	0	-58.900	-58.900
Årets resultat	0	-32.354	122.000	89.646
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>1.275.947</b>	<b>122.000</b>	<b>1.522.947</b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>25.256</u>	<u>17.204</u>
	<u><b>25.256</b></u>	<u><b>17.204</b></u>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2023	1.004.220
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>1.004.220</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	204.220
Årets afskrivninger	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>204.220</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u><b>800.000</b></u>

Ejendommens kontantværdi pr. 31/12 2022 udgør kr. 700.000

Ejendommens scrapværdi er pr. 31/12 2022 fastsat til kr. 800.000

## 3 Eventualforpligtelser

Ingen.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen Albertshus er der tinglyst ejerpantebrev på kr. 32.000 i på ejendommen Kanalgade 4, 1. TH.

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser herudover.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Christian Utzon

Direktør

Serienummer: bebab46c-6c6e-4484-9221-a5ae273970ef

IP: 62.61.xxx.xxx

2024-06-13 12:54:44 UTC



## Jacob Utzon

Direktør

Serienummer: 50e8fd60-6235-47a3-bdf0-43e831d9633b

IP: 152.115.xxx.xxx

2024-06-13 13:08:45 UTC



## Henrik Johansen

GLOBAL REVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB CVR:  
28121717

Registreret revisor

På vegne af: Global Revision

Serienummer: 0f82443e-2ac0-46c2-91b7-0fed653fd987

IP: 89.221.xxx.xxx

2024-06-13 13:23:42 UTC



## Jacob Utzon

Dirigent

Serienummer: 50e8fd60-6235-47a3-bdf0-43e831d9633b

IP: 152.115.xxx.xxx

2024-06-13 13:40:33 UTC



Penneo dokumentnøgle: 1G5E1-4UOWE-C16EP-BEH8X-EZADU-QOM2G

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. 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 denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**