

**CJHL ApS**

Skovvej 64, 7470 Karup

CVR-nr. 30 55 26 60

**Årsrapport for 2019**

13. regnskabsår

**Til Erhvervsstyrelsen**

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. juni 2020

---

Carl Johan Herold Lange  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for CJHL ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karup, den 9. juni 2020

### Direktion

Carl Johan Herold Lange

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i CJHL ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CJHL ApS for regnskabsåret 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 revisors Etiske 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.

Herning, den 9. juni 2020

### **Vistisen & Lunde**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Lars Brændgaard, MNE-nr. 30207

Statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

CJHL ApS  
Skovvej 64  
7470 Karup

CVR-nr.: 30 55 26 60  
Stiftet: 28. juni 2007  
Hjemstedskommune: Viborg  
Regnskabsår: 1. januar til 31. december

**Direktion**

Carl Johan Herold Lange

**Revisor**

Vistisen & Lunde  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Guldborgvej 1  
7400 Herning

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i lighed med tidligere år i udlejning af beboelsejendomme og investering i værdipapirer.

### Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	Note	2019 DKK	2018 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>155.997</b>	<b>155.577</b>
Andre finansielle indtægter		1.809.500	2.980.791
Andre finansielle omkostninger		<u>-205.260</u>	<u>-407.380</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.760.237</b>	<b>2.728.988</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-115.901</u>	<u>-29.405</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.644.336</u></b>	<b><u>2.699.583</u></b>
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		<u>1.644.336</u>	<u>2.699.583</u>
		<b><u>1.644.336</u></b>	<b><u>2.699.583</u></b>

Balance pr. 31. december

**Aktiver**

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		<u>3.294.001</u>	<u>3.356.889</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b><u>3.294.001</u></b>	<b><u>3.356.889</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>3.294.001</u></b>	<b><u>3.356.889</u></b>
Tilgodehavende selskabsskat		<u>37.240</u>	<u>65.421</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>37.240</u></b>	<b><u>65.421</u></b>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>27.330.217</u></b>	<b><u>24.995.530</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>767</u></b>	<b><u>1.486</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>27.368.224</u></b>	<b><u>25.062.437</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>30.662.225</u></b>	<b><u>28.419.326</u></b>



**Balance pr. 31. december**

**Passiver**

	2019	2018
Note	DKK	DKK
Anpartskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	112.500	112.500
Overført resultat	<u>16.079.577</u>	<u>14.435.241</u>
<b>Egenkapital</b>	<b><u>16.317.077</u></b>	<b><u>14.672.741</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	<u>369.166</u>	<u>253.265</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b><u>369.166</u></b>	<b><u>253.265</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	534.951	716.638
Gæld til kreditinstitutter	<u>3.773.877</u>	<u>4.039.335</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>4.308.828</u></b>	<b><u>4.755.973</u></b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	39.000	50.000
Kreditinstitutter	3.852.296	1.703.920
Anden gæld	<u>5.775.858</u>	<u>6.983.427</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>9.667.154</u></b>	<b><u>8.737.347</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b><u>13.975.982</u></b>	<b><u>13.493.320</u></b>
<b>Passiver</b>	<b><u>30.662.225</u></b>	<b><u>28.419.326</u></b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	6	

## Noter til årsrapporten

	2019 DKK	2018 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	1.100
Regulering af udskudt skat	115.901	28.305
	<u>115.901</u>	<u>29.405</u>

### 2 Materielle anlægsaktiver

Regnskabsmæssig værdi af grunde og bygninger uden opskrivning og afskrivning herpå udgør DKK 3.143.997.

### 3 Egenkapital

	Anparts kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	125.000	112.500	14.435.241	14.672.741
Årets resultat	0	0	1.644.336	1.644.336
Egenkapital pr. 31. december	<u>125.000</u>	<u>112.500</u>	<u>16.079.577</u>	<u>16.317.077</u>

### 4 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår værdipapirer og skattemæssigt underskud.

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 353.500 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 573.951, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 3.294.001.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, DKK 7.626.173, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 1.521.113.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 250.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 644.725. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter.

Herudover er der stillet sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på DKK 7.626.173 i værdipapirer, tilgodehavender og likvide beholdninger på DKK 27.330.446 .

## Regnskabspraksis

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

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation, afskrivninger samt vedligeholdelse af ejendommen.

## Regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, udbytte, realiserede og urealiserede kursreguleringer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

### Materielle anlægsaktiver

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	47%

Grunde afskrives ikke.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter unoterede aktier, børsnoterede aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

## Regnskabspraksis

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.