



Tlf.: 97 12 52 44
herning@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Guldborgvej 1
DK-7400 Herning
CVR-nr. 20 22 26 70

CJHL APS
SKOVVEJ 64, 7470 KARUP J
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023
17. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. juni 2024

Carl Johan Herold Lange

CVR-NR. 30 55 26 60

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	CJHL ApS Skovvej 64 7470 Karup J
	CVR-nr.: 30 55 26 60 Stiftet: 28. juni 2007 Kommune: Viborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Carl Johan Herold Lange
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for CJHL ApS.

Årsrapporten aflægges 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 - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karup, den 18. juni 2024

Direktion:

Carl Johan Herold Lange

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i CJHL ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CJHL ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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 18. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Lars Brændgaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne30207

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er i lighed med tidligere år i udlejning af beboelsesejendomme og investering i værdipapirer.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		189.430	209.631
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-73.486	-73.486
DRIFTSRESULTAT		115.944	136.145
Andre finansielle indtægter.....		1.077.878	1.485.415
Øvrige finansielle omkostninger.....		-4.675.178	-1.248.077
RESULTAT FØR SKAT		-3.481.356	373.483
Skat af årets resultat.....	1	54.843	115.598
ÅRETS RESULTAT		-3.426.513	489.081
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-3.426.513	489.081
I ALT		-3.426.513	489.081

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		3.649.087	3.722.573
Materielle anlægsaktiver.....	2	3.649.087	3.722.573
ANLÆGSAKTIVER.....		3.649.087	3.722.573
Tilgodehavende selskabsskat.....		22.528	13.682
Tilgodehavender.....		22.528	13.682
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	3	36.422.229	40.415.205
Værdipapirer og kapitalandele.....		36.422.229	40.415.205
Likvide beholdninger.....		3.781	3.135
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		36.448.538	40.432.022
AKTIVER.....		40.097.625	44.154.595
PASSIVER			
Anpartskapital.....		126.000	126.000
Reserve for opskrivninger.....		112.500	112.500
Overført resultat.....		26.931.769	30.358.282
EGENKAPITAL.....		27.170.269	30.596.782
Hensættelser til udskudt skat.....		466.565	521.353
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		466.565	521.353
Gæld til realkreditinstitutter.....		213.691	220.063
Gæld til pengeinstitutter.....		2.791.487	2.942.162
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	3.005.178	3.162.225
Gæld til realkreditinstitutter.....		11.000	15.000
Gæld til pengeinstitutter.....		9.088.644	9.513.767
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	15.000
Anden gæld.....		250.219	239.718
Deposita.....		90.750	90.750
Kortfristede gældsforpligtelser.....		9.455.613	9.874.235
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		12.460.791	13.036.460
PASSIVER.....		40.097.625	44.154.595
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	126.000	112.500	30.358.282	30.596.782
Forslag til resultatdisponering.....			-3.426.513	-3.426.513
Egenkapital 31. december 2023.....	126.000	112.500	26.931.769	27.170.269

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	101		
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-55	-16		
Regulering af udskudt skat.....	-54.788	-115.683		
	-54.843	-115.598		
 Materielle anlægsaktiver			 2	
kr.		Grunde og bygninger		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1		3.699.086		
 Andre værdipapirer og kapitalandele			 3	
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:				
		Unoterede aktier		
Dagsværdi 31. december 2023.....		36.422.229		
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		-3.992.976		
 Langfristede gældsforpligtelser			 4	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	224.691	11.000	170.000	235.063
Gæld til pengeinstitutter.....	2.791.487	0	0	2.942.162
	3.016.178	11.000	170.000	3.177.225
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				 5
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 224.690, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 528.093.				
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 250.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 600.199. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter.				
Herudover er der stillet sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på DKK 11.880.131, i værdipapirer, tilgodehavender og likvide beholdninger på DKK 36.448.538.				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for CJHL ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation, afskrivninger samt vedligeholdelse af ejendomme samt administrationsomkostninger, herunder omkostninger til IT, salg, reklame og administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Opskrivninger til dagsværdi sker på baggrund af en skønnet dagsværdi for de pågældende aktiver. Opskrivninger indregnes direkte i posten "Reserve for opskrivninger" under egenkapitalen. Opskrivningshenlæggelsen under egenkapitalen reduceres med den udskudte skat af opskrivningerne.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	47 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Værdipapirer og kapitalandele

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes 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, omregnes til kursen på transaktionsdagen.