

CJHL ApS

Skovvej 64, 7470 Karup

CVR-nr. 30 55 26 60

Årsrapport for 2022

16. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2023

Carl Johan Herold Lange
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10
Regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karup, den 20. juni 2023

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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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 20. juni 2023

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	2022 DKK	2021 DKK
Bruttofortjeneste		136.146	121.311
Andre finansielle indtægter		1.485.414	7.045.016
Andre finansielle omkostninger		<u>-1.248.077</u>	<u>-479.887</u>
Resultat før skat		373.483	6.686.440
Skat af årets resultat	1	<u>115.598</u>	<u>-197.275</u>
Årets resultat		<u>489.081</u>	<u>6.489.165</u>
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		<u>489.081</u>	<u>6.489.165</u>
		<u>489.081</u>	<u>6.489.165</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		<u>3.722.573</u>	<u>3.796.059</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>3.722.573</u>	<u>3.796.059</u>
Anlægsaktiver		<u>3.722.573</u>	<u>3.796.059</u>
Tilgodehavende selskabsskat		13.682	14.694
Andre tilgodehavender		0	59.376
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>718</u>
Tilgodehavender		<u>13.682</u>	<u>74.788</u>
Værdipapirer	3	<u>40.415.205</u>	<u>39.768.226</u>
Likvide beholdninger		<u>3.133</u>	<u>3.985</u>
Omsætningsaktiver		<u>40.432.020</u>	<u>39.846.999</u>
Aktiver		<u>44.154.593</u>	<u>43.643.058</u>

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Anpartskapital		126.000	126.000
Reserve for opskrivninger		112.500	112.500
Overført resultat		<u>30.358.283</u>	<u>29.869.202</u>
Egenkapital		<u>30.596.783</u>	<u>30.107.702</u>
Hensættelse til udskudt skat	4	<u>521.353</u>	<u>637.036</u>
Hensatte forpligtelser		<u>521.353</u>	<u>637.036</u>
Gæld til realkreditinstitutter		220.062	462.367
Gæld til kreditinstitutter		<u>2.942.162</u>	<u>3.229.219</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>3.162.224</u>	<u>3.691.586</u>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		15.000	38.000
Kreditinstitutter		9.513.765	8.834.052
Anden gæld		<u>345.468</u>	<u>334.682</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>9.874.233</u>	<u>9.206.734</u>
Gældsforpligtelser		<u>13.036.457</u>	<u>12.898.320</u>
Passiver		<u>44.154.593</u>	<u>43.643.058</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapital 1. januar - 31. december

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1. januar	126.000	112.500	29.869.202	30.107.702
Årets resultat	0	0	489.081	489.081
Egenkapital pr. 31. december	<u>126.000</u>	<u>112.500</u>	<u>30.358.283</u>	<u>30.596.783</u>

Noter til årsrapporten

	2022 DKK	2021 DKK
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	101	0
Regulering af udskudt skat	-115.683	197.275
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-16	0
	<u>-115.598</u>	<u>197.275</u>

2 Materielle anlægsaktiver

Regnskabsmæssig værdi af grunde og bygninger uden opskrivning og afskrivning herpå udgør DKK 3.572.568.

3 Værdipapirer

	Unoterede aktier
Dagsværdi pr. 31. december	<u>40.415.205</u>
Årets ændringer af dagsværdien	<u>-577.531</u>

4 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår værdipapirer og skattemæssigt underskud.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 159.000 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 235.062, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 538.764.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, DKK 12.455.927, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 1.429.655.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 250.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 611.330. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter.

Herudover er der stillet sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på DKK 12.455.927 i værdipapirer, tilgodehavender og likvide beholdninger på DKK 40.432.020 .

Regnskabspraksis

Årsrapporten for CJHL ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som tilgodehavende udgøres af betalte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Regnskabspraksis

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.

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 renteomkostning over låneperioden.

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

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.”

Carl Johan Herold Lange

Direktør

Serienummer: fbc3a3bc-4b9f-4674-bfb3-83321a9de7a4

IP: 194.239.xxx.xxx

2023-06-20 12:04:05 UTC



Lars Brændgaard

VISTISEN & LUNDE STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 35658432

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: 26fccbf8-4059-4318-a5bb-4fa416cbcd43

IP: 92.246.xxx.xxx

2023-06-20 12:49:49 UTC



Carl Johan Herold Lange

Dirigent

Serienummer: fbc3a3bc-4b9f-4674-bfb3-83321a9de7a4

IP: 194.239.xxx.xxx

2023-06-22 13:21:54 UTC



Penneo dokumentnøgle: 2V6B3-11KIF-3YY0B-DJFXE-EILOV-UEUQK

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>