

## **CJ Invest Viborg ApS**

**Holbergsvej 44  
8800 Viborg**

**CVR-nr. 32 26 81 45**

**Årsrapport for 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 7. juli 2020

---

Christian Jørgensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	6
Balance pr. 31. december 2019	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for CJ Invest Viborg 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Viborg, den 7. juli 2020

### **Direktion**

Christian Jørgensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i CJ Invest Viborg ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for CJ Invest Viborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 7. juli 2020

Andersen Revision  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 32 67 06

Hans Peter Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32181

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

CJ Invest Viborg ApS  
Holbergsvej 44  
8800 Viborg

CVR-nr.: 32 26 81 45

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Hjemsted: Viborg

### Direktion

Christian Jørgensen, direktør

### Revisor

Andersen Revision  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Vestervangsvej 14  
8800 Viborg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er foretage investeringer i aktier og anparter, værdipapirer samt fast ejendom mv. i såvel Danmark som udlandet.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 10.062, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 322.170.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		kr.	kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-6.725</b>	<b>-9.280</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-1.371	-11.788
Finansielle indtægter		-1.676	15.558
Finansielle omkostninger		-290	-6.168
<b>Resultat før skat</b>		<b>-10.062</b>	<b>-11.678</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-10.062</b>	<b>-11.678</b>
Overført resultat		-10.062	-11.678
		<b>-10.062</b>	<b>-11.678</b>

## Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	2	52.289	53.660
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>72.063</u>	<u>73.739</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>124.352</b></u>	<u><b>127.399</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>124.352</b></u>	<u><b>127.399</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>300.208</b></u>	<u><b>289.227</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>300.208</b></u>	<u><b>289.227</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>424.560</b></u></u>	<u><u><b>416.626</b></u></u>



## Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		197.170	207.231
<b>Egenkapital</b>		<u>322.170</u>	<u>332.231</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.148	11.510
Gæld til associerede virksomheder		63.055	62.998
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		30.187	9.887
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>102.390</u>	<u>84.395</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>102.390</u>	<u>84.395</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u>424.560</u></u>	<u><u>416.626</u></u>

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	207.232	332.232
Årets resultat	0	-10.062	-10.062
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>197.170</u></b>	<b><u>322.170</u></b>

## Noter

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>2 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2019	<u>490.000</u>	<u>490.000</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>490.000</u>	<u>490.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2019	-436.340	-420.050
Årets resultat	<u>-1.371</u>	<u>-16.290</u>
Værdireguleringer 31. december 2019	<u>-437.711</u>	<u>-436.340</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u><u>52.289</u></u></b>	<b><u><u>53.660</u></u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Holberg Ejendomme ApS under frivillig likvidation	Viborg	25%	213.424	-5.597

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CJ Invest Viborg ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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

### Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Regulering af dagsværdien af kapitalandele, der er anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdien opgøres af selskabets andel af den indre værdi i de selskaber, der indgår i beholdningen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for CJ Invest Viborg ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**

Kapitalandele måles til dagsværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **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 gældsmetode 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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Christian Agerskov Jørgensen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-507182282465  
Tidspunkt for underskrift: 10-07-2020 kl.: 08:03:09  
Underskrevet med NemID

## Christian Agerskov Jørgensen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-507182282465  
Tidspunkt for underskrift: 10-07-2020 kl.: 08:03:09  
Underskrevet med NemID

## Hans Peter Andersen

---

Som Revisor NEM ID  
PID: 9208-2002-2-838206028245  
Tidspunkt for underskrift: 10-07-2020 kl.: 08:05:17  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 28b0f752WWu240114807

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).