

CJ INVEST VIBORG ApS

Holbergsvej 44, 8800 Viborg

CVR-nr. 32 26 81 45

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2023.

Christian Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for CJ INVEST VIBORG ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 30. juni 2023

Direktion

Christian Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i CJ INVEST VIBORG ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CJ INVEST VIBORG ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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.

Viborg, den 30. juni 2023

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Claus Søndergaard Nielsen

statsautoriseret revisor
mne30145

Selskabsoplysninger

Selskabet	CJ INVEST VIBORG ApS Holbergsvej 44 8800 Viborg
	Telefon: 61712120
	CVR-nr.: 32 26 81 45
	Stiftet: 19. juni 2009
	Hjemsted: Viborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Christian Jørgensen
Revisor	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg
Kapitalinteresse	CE Estate ApS, Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at foretage investeringer i aktier og anpartar, værdipapirer, fast ejendom mv. i såvel Danmark som i udlandet, samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2022, udviser et resultat på -5.260 kr. mod -87.288 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 384.223 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CJ INVEST VIBORG ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration.

Indtægter af kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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 vedrører transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresser.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre Kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter kapitalandele, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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 og 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 nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttotab	-6.800	-6.750
Indtægter af kapitalinteresser	6.858	-42.252
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-5.120	-35.918
Andre finansielle indtægter	38	0
Øvrige finansielle omkostninger	-236	-2.368
Resultat før skat	-5.260	-87.288
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-5.260	-87.288
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6.858	-35.918
Disponeret fra overført resultat	-12.118	-51.370
Disponeret i alt	-5.260	-87.288

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2022	2021
Anlægsaktiver		
1 Kapitalinteresser	433.819	151.961
2 Andre værdipapirer og kapitalandele	22.322	27.442
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>456.141</u>	<u>179.403</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>456.141</u>	<u>179.403</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	3.728	278.690
Tilgodehavender i alt	<u>3.728</u>	<u>278.690</u>
Likvide beholdninger	<u>443</u>	<u>27</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>4.171</u>	<u>278.717</u>
Aktiver i alt	<u>460.312</u>	<u>458.120</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	133.819	126.961
Overført resultat	125.404	137.522
Egenkapital i alt	384.223	389.483
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	7.000
Anden gæld	69.089	61.637
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	76.089	68.637
Gældsforpligtelser i alt	76.089	68.637
Passiver i alt	460.312	458.120

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indreværdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	162.879	188.892	476.771
Resultatandel	0	-35.918	-51.370	-87.288
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	126.961	137.522	389.483
Resultatandel	0	6.858	-12.118	-5.260
	125.000	133.819	125.404	384.223

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
1. Kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2022	25.000	25.000
Tilgang i årets løb	<u>275.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>300.000</u>	<u>25.000</u>
Opskrivninger 1. januar 2022	126.961	162.879
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	6.236	-35.918
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	<u>622</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2022	<u>133.819</u>	<u>126.961</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>433.819</u>	<u>151.961</u>
Kapitalinteresser:		
	Hjemsted	Ejerandel
CE Estate ApS	Viborg	25 %
2. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2022	69.695	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>69.695</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>69.695</u>	<u>69.695</u>
Nedskrivninger 1. januar 2022	-42.253	0
Årets nedskrivninger	<u>-5.120</u>	<u>-42.253</u>
Nedskrivninger 31. december 2022	<u>-47.373</u>	<u>-42.253</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>22.322</u>	<u>27.442</u>

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 Jørgensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Agerskov Jørgensen

Direktør

ID: dd119921-390a-4d0a-95df-1f3e173a1193

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 06-07-2023 kl.: 06:26:41

Underskrevet med MitID



Claus Søndergaard Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Søndergaard Nielsen

Revisor

ID: 49af87d1-ea63-4e47-861c-fa5ecb45698e

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 06-07-2023 kl.: 06:36:11

Underskrevet med MitID



Christian Jørgensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christian Agerskov Jørgensen

Dirigent

ID: dd119921-390a-4d0a-95df-1f3e173a1193

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 07-07-2023 kl.: 06:23:08

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: c57e77RphjN250381229

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.