

*CBJ Properties ApS  
Ellebækvej 24  
2820 Gentofte*

*CVR-nummer: 41 60 70 68*

*ÅRSRAPPORT  
1. juli 2023 - 30. juni 2024*

*(4. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21. oktober 2024

Christopher Bruun Jensen  
Dirigent



CBJ Properties ApS

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance.....	11
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter.....	14

This document has esignatur Agreement-ID: 43b056PUzxx252126499



CBJ Properties ApS

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for CBJ Properties ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 3. oktober 2024

### Direktion

Christopher Bruun Jensen



CBJ Properties ApS

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i CBJ Properties ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CBJ Properties ApS for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 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 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.

Viby J, den 3. oktober 2024

Revision 2 A/S  
registrerede revisorer  
CVR-nr.: 16968137

Uffe S Veigert  
Registreret revisor  
mne16532



CBJ Properties ApS

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

CBJ Properties ApS  
Ellebækvej 24  
2820 Gentofte

E-mail: chb@danskforvaltning.dk

CVR-nr.: 41 60 70 68  
Stiftet: 21. august 2020  
Kommune: Gentofte

**Direktion**

Christopher Bruun Jensen

**Revisor**

Revision 2 A/S  
registrerede revisorer  
Skanderborgvej 234B  
8260 Viby J



CBJ Properties ApS

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i bestået af at eje kapitalandele i associerede selskaber.

### **Usædvanlige forhold**

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsrapporten for 2023/24.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



CBJ Properties ApS

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for CBJ Properties ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

#### Indtægter af kapitalandele

Selskabets primære aktivitet er at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser. Den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders, associerede virksomheders og kapitalinteressers resultater efter skat er i overensstemmelse med årsregnskabsloven indregnet som nettoomsætning i resultatopgørelsen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.



CBJ Properties ApS

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets 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. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under nettoomsætning.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder samt 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.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.





CBJ Properties ApS

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 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 nettorealisationsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



CBJ Properties ApS

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024

	2023/24	2022/23
Indtægter af kapitalandele .....	8.932	10.832
Andre eksterne omkostninger .....	(5.000)	(4.375)
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>3.932</b>	<b>6.457</b>
Andre finansielle omkostninger .....	(15.689)	(11.373)
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>(11.757)</b>	<b>(4.916)</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>(11.757)</b>	<b>(4.916)</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	8.932	10.832
Overført resultat.....	(20.689)	(15.748)
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>(11.757)</b>	<b>(4.916)</b>



CBJ Properties ApS

BALANCE PR. 30. JUNI 2024  
AKTIVER

	2024	2023
Kapitalandele i associerede virksomheder.....	279.447	270.515
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>279.447</b>	<b>270.515</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>279.447</b>	<b>270.515</b>
Likvide beholdninger .....	1.386	582
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>1.386</b>	<b>582</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>280.833</b>	<b>271.097</b>



CBJ Properties ApS

BALANCE PR. 30. JUNI 2024  
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital .....	100.000	100.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	29.447	20.515
Overført resultat.....	(56.943)	(36.254)
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>72.504</b>	<b>84.261</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	3.750	3.750
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	204.579	183.086
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>208.329</b>	<b>186.836</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>208.329</b>	<b>186.836</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>280.833</b>	<b>271.097</b>

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



CBJ Properties ApS

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
Virksomhedskapital primo .....	100.000	100.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b> .....	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo.....	20.515	9.683
Årets bevægelse, resultatdisponering .....	8.932	10.832
<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo</b> .....	<b>29.447</b>	<b>20.515</b>
Overført resultat, primo.....	(36.254)	(20.506)
Årets resultat .....	(20.689)	(15.748)
<b>Overført resultat ultimo</b> .....	<b>(56.943)</b>	<b>(36.254)</b>
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>72.504</b>	<b>84.261</b>



CBJ Properties ApS

NOTER

	2024	2023
<b>1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b> Der er ingen eventualforpligtelser m.v.		
<b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		



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.

## Christopher Bruun Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Christopher Bruun Jensen  
Direktør  
ID: d206de5b-2f4a-4b69-a8b0-d277a48099c7  
Tidspunkt for underskrift: 21-10-2024 kl.: 13:31:29  
Underskrevet med MitID



## Christopher Bruun Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Christopher Bruun Jensen  
Dirigent  
ID: d206de5b-2f4a-4b69-a8b0-d277a48099c7  
Tidspunkt for underskrift: 21-10-2024 kl.: 13:31:29  
Underskrevet med MitID



## Uffe Stengaard Veigert

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Uffe Stengaard Veigert  
Revisor  
ID: 92b8be9c-46ac-4fe6-a3cb-d80fc40b6eb2  
Tidspunkt for underskrift: 21-10-2024 kl.: 13:47:45  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 43b056PUzxx252126499

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).