

# **CJJB Ejendomme ApS**

**Marielyst Strandvej 38 A  
4873 Væggerløse**

**CVR nr. 41626666**

**Årsrapport  
1. jan. 2022 - 31. dec. 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
2. jul. 2023

---

Jane Børup  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

### Påtegninger

Ledespåtegning 4

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

### Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022 8

Balance 31. dec. 2022 9

Noter 11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

CJJB Ejendomme ApS  
Marielyst Strandvej 38 A  
4873 Væggerløse

CVR-nr:	41626666
Stiftelsesdato:	28. aug. 2020
Direktion:	Jane Børup Casper Christian Jørgensen
Regnskabsår:	1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

## **Ledelsespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022 for CJJB Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Væggerløse, den 2. jul. 2023

## **Direktion**

Jane Børup  
Direktør

Casper Christian Jørgensen  
Direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentlige aktiviteter

Selskabets formål er at eje, drive og udleje fast ejendom.

### Ændringer på grund af fejl i tidligere årsregnskab

Selskabet har ikke indregnet afskrivninger korrekt i sidste års regnskab, disse er korrigeret i regnskabet med en difference på kr. -56096.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 60.150, og selskabets balance pr. 31. dec. 2022 udviser en egenkapital på kr. -279.731.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

### Goodwill

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

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

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **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.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Kortfristet tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Kortfristet selskabsskat (skyldig) til tilknyttede virksomheder.

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**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>168.150</b>	<b>93.608</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-131.612	-97.308
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>36.538</b>	<b>-3.700</b>
Øvrige finansielle omkostninger	2	-64.476	-107.473
<b>Resultat før skat</b>		<b>-27.938</b>	<b>-111.173</b>
Skat af årets resultat		88.088	10.958
<b>Årets resultat</b>		<b>60.150</b>	<b>-100.215</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		60.150	-100.215
<b>Årets resultat</b>		<b>60.150</b>	<b>-100.215</b>



## Balance 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Goodwill		26.004	27.088
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>26.004</b>	<b>27.088</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.021.100	2.151.628
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.021.100</b>	<b>2.151.628</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.047.104</b>	<b>2.178.716</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		71.250	0
Andre tilgodehavender		44.189	44.189
Udskudt skatteaktiv		69.019	0
Kortfristet tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		39.833	39.833
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		26.539	26.539
<b>Tilgodehavender</b>		<b>250.830</b>	<b>110.561</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>8.310</b>	<b>30.317</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>259.140</b>	<b>140.878</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.306.244</b>	<b>2.319.594</b>

## Balance 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-319.731	-379.880
<b>Egenkapital</b>		<b>-279.731</b>	<b>-339.880</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	21.973
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>21.973</b>
Langfristet gæld til banker		1.923.990	2.015.922
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede		594.654	543.632
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b>2.518.644</b>	<b>2.559.554</b>
Kortfristet gæld til banker		9	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.882	37.768
Kortfristet skyldig skat		2.904	0
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		12.335	7.602
Anden gæld		28.525	28.500
Skyldig moms og afgifter		12.676	4.077
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>67.331</b>	<b>77.947</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.585.975</b>	<b>2.637.501</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.306.244</b>	<b>2.319.594</b>

## Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Gennemsnitligt antal ansatte

	2022	2021
	kr.	kr.
	0	0

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	64.476	91.706
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	15.767
<b>I alt</b>	<b>64.476</b>	<b>107.473</b>

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Langfristet gæld til banker	2.015.922	1.923.990	1.700.000
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede	543.632	594.654	594.654
<b>I alt</b>	<b>2.559.554</b>	<b>2.518.644</b>	<b>2.294.654</b>

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev for i alt kr. 560.000.

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.

## Casper Christian Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Casper Christian Jørgensen

Direktør

Direktør

ID: 98380c95-83ee-42de-a2cc-9b86ee2ebf83

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2023 kl.: 07:11:54

Underskrevet med MitID



## Jane Børup

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jane Børup

Direktør

Direktør

ID: 77dfb5d4-be13-4c7d-9ff7-95dad894de09

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2023 kl.: 07:14:03

Underskrevet med MitID



## Jane Børup

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jane Børup

Direktør

Dirigent

ID: 77dfb5d4-be13-4c7d-9ff7-95dad894de09

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2023 kl.: 07:14:03

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: ea7daaKwXs250367182

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).