

## CJ Ejendomsselskab 2023 ApS

Højbjergvej 5

2950 Vedbæk

CVR-nr. 44001241

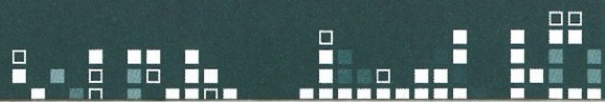
### Årsrapport

17. april 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 24-06-2024

---

Christian Dan Jørgensen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 17. april 2023 - 31. december 2023 for CJ Ejendomsselskab 2023 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. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 17. april 2023 - 31. december 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 24-06-2024

### Direktion

Christian Dan Jørgensen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i CJ Ejendomsselskab 2023 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CJ Ejendomsselskab 2023 ApS for regnskabsåret 17. april 2023 - 31. december 2023 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 revisorerets 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 opstilling 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.

Vallensbæk Strand, den 24-06-2024

**Sønderup I/S**  
**statsautoriserede revisorer**  
CVR-nr. 31824559

Christian Hjortshøj  
Statsautoriseret revisor  
mne34485

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje ejendomme, samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 17. april 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. -8.312, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 37.938, og en egenkapital på kr. 31.688.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-9.181</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9.181</b>
Finansielle indtægter		870
<b>Resultat før skat</b>		<b>-8.312</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-8.312</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-8.312
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-8.312</b>

**Balance 31. december 2023**

	Note	2023 kr.
<b>Aktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		37.870
<b>Tilgodehavender</b>		<u>37.870</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>69</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>37.938</u>
<b>Aktiver</b>		<u>37.938</u>

**Balance 31. december 2023**

	Note	2023 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-8.312
<b>Egenkapital</b>		<b>31.688</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.250</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.250</b>
<b>Passiver</b>		<b>37.938</b>
Eventualforpligtelser	1	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	2	



## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 17. april 2023	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-8.312	-8.312
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>-8.312</b>	<b>31.688</b>

Selskabskapitalen er uændret siden stiftelsen.

## Noter

### **1. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### **2. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed pr. statusdagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for CJ Ejendomsselskab 2023 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Da regnskabsåret 2023 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremme valuta.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## 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.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Egenkapital

##### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.