
C-J Ejendomme Kolding ApS

CVR-nr.: 39408910

Strandelhjørn Skovvej 15
6500 Vojens

Årsrapport
1. maj 2022 - 30. april 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

20/06/2023

Henrik Nordland
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden C-J Ejendomme Kolding ApS
Strandelhjørn Skovvej 15
6500 Vojens

CVR-nr.: 39408910
Regnskabsår: 01/05/2022 - 30/04/2023

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. maj 2022 - 30. april 2023 for C-J Ejendomme Kolding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Kolding, den 20/06/2023

Direktion

Jesper Skøtt Larsen

Carsten Larsen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og salg samt udlejning af fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 16.604 kr., hvorefter den regnskabsmæssige egenkapital pr. 30. april 2023 udgør 5.564.293 kr. Ledelsen anser resultatet for ikke tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder ejendomsomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af rentekomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 100 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj 2022 - 30. apr. 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		21.769	-4.546
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
Resultat af ordinær primær drift		21.769	-4.546
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		0	-161.359
Andre finansielle omkostninger		-482	-4.456
Ordinært resultat før skat		21.287	-170.361
Skat af årets resultat		-4.683	58.590
Årets resultat		16.604	-111.771
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		16.604	-111.771
I alt		16.604	-111.771

Balance 30. april 2023

Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		5.434.150	5.434.150
Materielle anlægsaktiver i alt	1	5.434.150	5.434.150
Anlægsaktiver i alt		5.434.150	5.434.150
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		21.261	0
Tilgodehavende skat		0	72.420
Andre tilgodehavender		2.672	1.000
Tilgodehavender i alt		23.933	73.420
Likvide beholdninger		115.893	91.278
Omsætningsaktiver i alt		139.826	164.698
AKTIVER I ALT		5.573.976	5.598.848

Balance 30. april 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		580.000	580.000
Overkurs ved emission		4.320.000	4.320.000
Overført resultat		664.293	647.689
Egenkapital i alt		5.564.293	5.547.689
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	51.159
Skyldig selskabsskat		4.683	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		9.683	51.159
Gældsforpligtelser i alt		9.683	51.159
PASSIVER I ALT		5.573.976	5.598.848

Egenkapitalopgørelse 1. maj 2022 - 30. apr. 2023

	Registreret kapital mv.	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	580.000	4.320.000	647.689	5.547.689
Årets resultat			16.604	16.604
Egenkapital, ultimo	580.000	4.320.000	664.293	5.564.293

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	5.434.150
Kostpris ultimo	5.434.150
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Af- og nedskrivning ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.434.150

Grunde og bygninger pr. 30. april 2023 omfatter en skovejendom uden aktiverede bygninger, hvorfor der ikke foretages afskrivninger.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med C.L. Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022/23
Gennemsnitligt antal ansatte	0