

# **C-J Ejendomme Kolding ApS**

**CVR-nr.: 39408910**

Strandelhjørn Skovvej 15  
6500 Vojens

Årsrapport  
1. maj 2021 - 30. april 2022

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

**29/06/2022**

---

**Henrik Nordland**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **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: 01/05/2021 - 30/04/2022

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. maj 2021 - 30. april 2022 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 29/06/2022

### **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 underskud på 111.771 kr., hvorefter den regnskabsmæssige egenkapital pr. 30. april 2022 udgør 5.547.689 kr. Ledelsen anser resultatet for ikke tilfredsstillende.

Der er i regnskabsåret foretaget en kapitalforhøjelse på nom. 480.000 kr. ved konvertering af gæld på 4.800.000 kr.

## 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 nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. maj 2021 - 30. apr. 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-4.546</b>	<b>42.495</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-28.206
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-4.546</b>	<b>14.289</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-161.359	-67.155
Andre finansielle omkostninger		-4.456	-418
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-170.361</b>	<b>-53.284</b>
Skat af årets resultat		58.590	13.830
<b>Årets resultat</b>		<b>-111.771</b>	<b>-39.454</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-111.771	-39.454
<b>I alt</b>		<b>-111.771</b>	<b>-39.454</b>

## Balance 30. april 2022

### Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		5.434.150	3.069.643
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1</b>	<b>5.434.150</b>	<b>3.069.643</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.434.150</b>	<b>3.069.643</b>
Tilgodehavende skat		72.420	13.830
Andre tilgodehavender		1.000	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>73.420</b>	<b>13.830</b>
Likvide beholdninger		91.278	81.647
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>164.698</b>	<b>95.477</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>5.598.848</b>	<b>3.165.120</b>

## Balance 30. april 2022

### Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		580.000	100.000
Overkurs ved emission		4.320.000	0
Overført resultat		647.689	759.460
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>5.547.689</b>	<b>859.460</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		51.159	2.305.660
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>51.159</b>	<b>2.305.660</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>51.159</b>	<b>2.305.660</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>5.598.848</b>	<b>3.165.120</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. maj 2021 - 30. apr. 2022

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overkurs ved emission</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	100.000	0	759.460	859.460
Kapitalforhøjelse	480.000	4.320.000		4.800.000
Årets resultat			-111.771	-111.771
Egenkapital, ultimo	580.000	4.320.000	647.689	5.547.689

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	3.134.003
Tilgang	5.434.150
Afgang	-3.134.003
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.434.150</b>
Af- og nedskrivning primo	-64.360
Årets afskrivning	0
Afgang afskrivninger	64.360
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.434.150</b>

Grunde og bygninger pr. 30. april 2022 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

	<b>2021/22</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0