

CJHL ApS

Skovvej 64, 7470 Karup J
CVR-nr. 30 55 26 60

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december
18. Regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 6. maj 2025

Carl Johan Herold Lange

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 7

Balance 8-9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11

Anvendt regnskabspraksis 12-14

Selskabsoplysninger

Selskabet	CJHL ApS Skovvej 64 7470 Karup J
	CVR-nr.: 30 55 26 60 Stiftet: 28. juni 2007 Kommune: Viborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Carl Johan Herold Lange
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for CJHL ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karup, den 6. maj 2025

Direktion:

Carl Johan Herold Lange

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i CJHL ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CJHL ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Herning, den 6. maj 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Lars Brændgaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne30207

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er i lighed med tidligere år i udlejning af beboelsesejendomme og investering i værdipapirer.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		263.883	189.430
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-73.486	-73.486
Driftsresultat		190.397	115.944
Andre finansielle indtægter		1.396.409	1.077.878
Øvrige finansielle omkostninger		-932.017	-4.675.178
Resultat før skat		654.789	-3.481.356
Skat af årets resultat	1	57.788	54.843
Årets resultat		712.577	-3.426.513
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		712.577	-3.426.513
I alt		712.577	-3.426.513

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		3.575.601	3.649.087
Materielle anlægsaktiver	2	3.575.601	3.649.087
Anlægsaktiver		3.575.601	3.649.087
<hr/>			
Tilgodehavende selskabsskat		17.600	22.528
Tilgodehavender		17.600	22.528
Andre værdipapirer og kapitalandele	3	37.159.846	36.422.229
Værdipapirer og kapitalandele		37.159.846	36.422.229
Likvide beholdninger		3.041	3.781
Omsætningsaktiver		37.180.487	36.448.538
<hr/>			
Aktiver		40.756.088	40.097.625
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		126.000	126.000
Reserve for opskrivninger		112.500	112.500
Overført resultat		27.644.346	26.931.769
Egenkapital		27.882.846	27.170.269
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		408.777	466.565
Hensatte forpligtelser		408.777	466.565
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		203.564	213.691
Gæld til pengeinstitutter		2.762.544	2.791.487
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.966.108	3.005.178
Gæld til realkreditinstitutter		11.000	11.000
Gæld til pengeinstitutter		9.361.190	9.088.644
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Anden gæld		20.417	250.219
Deposita		90.750	90.750
Kortfristede gældsforpligtelser		9.498.357	9.455.613
Gældsforpligtelser		12.464.465	12.460.791
<hr/>			
Passiver		40.756.088	40.097.625
<hr/>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	126.000	112.500	26.931.769	27.170.269
Forslag til resultatdisponering			712.577	712.577
Egenkapital 31. december 2024	126.000	112.500	27.644.346	27.882.846

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Skat af årets resultat		
Regulering skat vedrørende tidligere år	0	-55
Regulering af udskudt skat	-57.788	-54.788
	-57.788	-54.843

2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1	3.425.599

3 | Andre værdipapirer og kapitalandele

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Børsnoterede aktier	Unoterede aktier
Dagsværdi 31. december 2024	346.989	36.812.857
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	-11.286	390.628

4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	214.564	11.000	160.000	224.691
Gæld til pengeinstitutter	2.762.544	0	0	2.791.487
	2.977.108	11.000	160.000	3.016.178

5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 214.564, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 517.423.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 250.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 589.067. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter.

Herudover er der stillet sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på DKK 11.880.131, i værdipapirer, tilgodehavender og likvide beholdninger på DKK 37.162.88.6

6 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0
--	---	---

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CJHL ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation, afskrivninger samt vedligeholdelse af ejendomme samt administrationsomkostninger, herunder omkostninger til IT, salg, reklame og administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Opskrivninger til dagsværdi sker på baggrund af en skønnet dagsværdi for de pågældende aktiver. Opskrivninger indregnes direkte i posten "Reserve for opskrivninger" under egenkapitalen. Opskrivningshenlæggelsen under egenkapitalen reduceres med den udskudte skat af opskrivningerne.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	47 %

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter unoterede aktier, børsnoterede aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Omgøring af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.