
CJ Kalundborg Ejendomme K/S

Langagervej 9-13, 4400 Kalundborg

Årsrapport for
1. oktober 2023 - 30. september 2024

CVR-nr. 12 86 13 03

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 20/2 2025

Chris Jensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	4
Balance 30. september	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for CJ Kalundborg Ejendomme K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 20. februar 2025

Direktion

Jørgen Kent Jensen
direktør

Chris Jensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i CJ Kalundborg Ejendomme K/S

Vi har opstillet årsregnskabet for CJ Kalundborg Ejendomme K/S for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Ringsted, den 20. februar 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Pedersen
statsautoriseret revisor
mne28701

Kenneth Østergaard
statsautoriseret revisor
mne47262

Selskabsoplysninger

Kommanditselskabet	CJ Kalundborg Ejendomme K/S Langagervej 9-13 4400 Kalundborg CVR-nr: 12 86 13 03 Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024 Hjemstedskommune: Kalundborg
Direktion	Jørgen Kent Jensen Chris Jensen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted
Komplementar	ApS SPKR 4 NR. 2165

Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 30. september 2024

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		594.700	18.870.576
Administrationsomkostninger		-87.665	-133.947
Resultat før finansielle poster		507.035	18.736.629
Finansielle indtægter		329.639	0
Finansielle omkostninger		-1.812	-5.006
Årets resultat		834.862	18.731.623
 Resultatdisponering			
		2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		834.862	18.731.623
		834.862	18.731.623

Balance 30. september 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		6.573.704	7.038.898
Produktionsanlæg og maskiner		0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse		334.002	0
Materielle anlægsaktiver	3	6.907.706	7.038.898
Anlægsaktiver		6.907.706	7.038.898
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		371.922	0
Andre tilgodehavender		498.375	483.118
Tilgodehavender		870.297	483.118
Likvide beholdninger		1.876.412	20.566.544
Omsætningsaktiver		2.746.709	21.049.662
Aktiver		9.654.415	28.088.560

Balance 30. september 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		8.368.176	27.533.314
Egenkapital		8.868.176	28.033.314
Leverandører af varer og tjenesteydelser		417.503	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	1.048
Deposita		297.538	0
Anden gæld		71.198	54.198
Kortfristede gældsforpligtelser		786.239	55.246
Gældsforpligtelser		786.239	55.246
Passiver		9.654.415	28.088.560
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Nærtstående parter	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	500.000	27.533.314	28.033.314
Udlodning	0	-20.000.000	-20.000.000
Årets resultat	0	834.862	834.862
Egenkapital 30. september	500.000	8.368.176	8.868.176

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabet har frem til 30. september 2022 beskæftiget sig med aktiviteter inden for smedevirksomhed ved levering af montageydelser til primært danske virksomheder.

Aktiviteten inden for smedevirksomhed er afhændet pr. 1. oktober 2022, og selskabet fungerer herefter alene som ejendomsselskab med udlejning af fast ejendom.

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
2. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

3. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under udførelse
	DKK	DKK
Kostpris 1. oktober	14.055.617	0
Tilgang i årets løb	97.929	334.002
Kostpris 30. september	<u>14.153.546</u>	<u>334.002</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	7.016.719	0
Årets afskrivninger	563.123	0
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>7.579.842</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>6.573.704</u>	<u>334.002</u>

4. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 30. september 2024.

5. Nærtstående parter

Følgende er noteret i selskabet som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

ApS SPKR 4 nr. 2165 (ejerandel 8/50) - komplementar
Chris Jensen (ejerandel 31/50) - kommanditist
Jørgen Jensen (ejerandel 11/50) - kommanditist

Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CJ Kalundborg Ejendomme K/S for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023/24 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Omregning 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 finansiell post.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Igangværende arbejder for fremmed regning (entreprisekontrakter) indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på entreprisekontrakten.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Noter til årsregnskabet

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. I kostprisen indgår råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger, såsom vedligeholdelse og afskrivninger m.v.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger mv.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsbygninger	20-25 år
Installationer	10 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Noter til årsregnskabet

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.