

ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER 2023

**C & J Ejendomme,
Nykøbing Sj. ApS**
Havnegade 2A
4500 Nykøbing Sj.

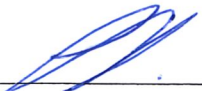
CVR-nr: 29 78 10 44

(17. regnskabsår)

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Nykøbing Sj., den 12 / 1 2024

Dirigent: _____


Christjan Haupt-Jørgensen

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for regnskabsåret fra 1. januar til 31. december 2023.

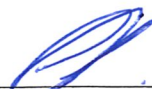
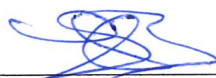
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver en passende præsentation og et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Vi bekræfter, at de underliggende regnskabsdata er nøjagtige og fuldstændige, og at vi har givet oplysninger om alle væsentlige og relevante forhold til revisor.

Årsregnskabet er ikke revideret, og det erklæres, at virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Ledelsen indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj., den 11/1-2024

I direktionen:  
Christjan Haupt-Jørgensen Johnny Brinckmann

Assistanceerklæring

Til ledelsen i C & J Ejendomme, Nykøbing Sj. ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for C & J Ejendomme, Nykøbing Sj. ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter balance pr. 31. december 2023 for C & J Ejendomme, Nykøbing Sj. ApS og resultatopgørelse for regnskabsåret 2023 samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtet opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Nykøbing Sj. den 11. januar 2024

RB REVISION

Registreret Revisoranpartsselskab



Jan Sander Nielsen

registreret revisor

MNE-nr: MNE962

Anvendt regnskabspraksis

Vi har aflagt årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Opstillingsform:

Resultatopgørelsen er artsopdelt. Balancen er opstillet i kontoform.

Generelt om indregning og måling:

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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 hvert enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen:

Huslejeindtægter indgår i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

Skat af årets resultat:

Den forventede skat (22,0%) af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen. Eventuelle forskydninger i udskudt skat (22,0%) udgifts/indtægtføres i resultatopgørelsen.

Balancen:

Materielle anlægsaktiver:

Værdiansættelsen af selskabets aktiver er sket med udgangspunkt i anskaffelses- og kostpriser.

Afskrivninger er foretaget ud fra driftsøkonomiske synspunkter efter aktivernes forventede levetid. Afskrivningsperioderne er fastsat således:

Bygninger..... 50 år.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender:

Tilgodehavende måles til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte tilgodehavender. Der er ikke hensat til tab på selskabets tilgodehavender.

Gældsforpligtelser:

Langfristet gæld måles til den nominelle restgæld pr. 31/12-2023.

Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nominal værdi.

Resultatopgørelse for tiden 1. januar til 31. december 2023

Note	2023	2022
Huslejeindtægter	381.116	428.620
Ejendomsomkostninger	-83.532	-61.388
Bruttofortjeneste	297.584	367.232
Kapacitetsomkostninger		
Administrationsomkostninger	-17.819	-14.476
Kapacitetsomkostninger i alt	-17.819	-14.476
Resultat før afskrivninger	279.765	352.756
Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver	-73.380	-73.380
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	-73.380	-73.380
Resultat før finansiering	206.385	279.376
Finansiering		
Andre finansielle indtægter	0	200
Andre finansielle omkostninger	-110.378	-58.068
Finansiering i alt	-110.378	-57.868
Resultat før skat	96.007	221.508
Skatter		
Skat af årets resultat	-18.832	-47.608
Andre skatter	-2.331	-1.399
Årets skatter i alt	-21.163	-49.007
ÅRETS RESULTAT	74.844	172.501
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	74.844	172.501
Disponeret i alt	74.844	172.501

Balance pr. 31. december 2023

Note	2023	2022
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.631.960	3.705.340
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.631.960</u>	<u>3.705.340</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.631.960</u>	<u>3.705.340</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Selskabsskat	3.168	0
Andre tilgodehavender	15.181	10.748
Tilgodehavender i alt	<u>18.349</u>	<u>10.748</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	16.931	13.417
Likvide beholdninger i alt	<u>16.931</u>	<u>13.417</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>35.280</u>	<u>24.165</u>
AKTIVER I ALT	<u>3.667.240</u>	<u>3.729.505</u>

Balance pr. 31. december 2023

Note	2023	2022
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.376.297	1.301.453
Egenkapital i alt	1.501.297	1.426.453
HENSÆTTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	180.438	178.107
Hensættelser i alt	180.438	178.107
GÆLD		
Langfristet gæld		
1. Gæld til realkreditinstitutter	865.221	1.737.402
Andre kreditinstitutter	900.000	0
Anden gæld	90.900	58.500
Langfristet gæld i alt	1.856.121	1.795.902
Kortfristet gæld		
1. Afdrag 2014 langfristet gæld	56.000	270.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	7.100	17.100
Selskabsskat	0	29.608
Anden gæld	11.284	12.335
Gæld til kapitalinteresser	55.000	0
Kortfristet gæld i alt	129.384	329.043
Gæld og hensættelser i alt	2.165.943	2.303.052
PASSIVER I ALT	3.667.240	3.729.505

2. Antal heltidsbeskæftigede
3. Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser
4. Selskabets hovedaktivitet

Note

1. Langfristet gæld

Prioritetsgæld kr. 616.000 forfalder efter 5 år.

2. Antal heltidsbeskæftigede

Antal heltidsbeskæftigede: 2.

3. Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut i alt kr. 921.221, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 3.631.960.

Der påhviler i øvrigt ikke selskabet andre kautions- og garantiforpligtelser end de for branchen normale.

4. Selskabets hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er investering og drift af fast ejendom.