



Registrerede revisorer
Jan Sander Nielsen
Dorthe Sander Nielsen

C & J EJENDOMME, NYKØBING SJ. ApS

Havnegade 2, 4500 Nykøbing Sj

Årsrapport for 2025

CVR-nr. 29781044

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. februar 2026

Christjan Haupt-Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for C & J EJENDOMME, NYKØBING SJ. ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj, den 2. februar 2026

Direktion

Christjan Haupt-Jørgensen
DIREKTØR

Johnny Bo Brinckmann
DIREKTØR

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i C & J EJENDOMME, NYKØBING SJ. ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for C & J EJENDOMME, NYKØBING SJ. ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Nykøbing Sj., den 2. februar 2026

RB Revision, Registreret Revisoranpartsselskab

CVR-nr. 21706833

Jan Sander Nielsen
registreret revisor
mne962

Selskabsoplysninger

Selskabet	C & J EJENDOMME, NYKØBING SJ. ApS Havnegade 2 4500 Nykøbing Sj CVR-nr.: 29781044 Regnskabsperiode: 1. januar 2025 - 31. december 2025 Stiftet: 31. august 2006
Direktion	Christjan Haupt-Jørgensen Johnny Bo Brinckmann
Revisor	RB Revision, Registreret Revisoranpartsselskab Algade 78 4500 Nykøbing Sj.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten for C & J EJENDOMME, NYKØBING SJ. ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste/Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> DKK	<u>2024</u> DKK
Bruttofortjeneste		304.986	353.523
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-73.380	-73.380
Andre driftsomkostninger		0	-26.310
Resultat af ordinær primær drift		231.606	253.833
Andre finansielle indtægter		547	62
Andre finansielle omkostninger		-84.138	-132.416
Ordinært resultat før skat		148.015	121.479
Skat af årets resultat	3	-34.947	-26.705
Årets resultat		113.068	94.774

Resultatdisponering

Ekstraordinært udbytte		20.000	10.000
Overført resultat		93.068	84.774
I alt		113.068	94.774

Balance 31. december 2025

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2025</u> DKK	<u>2024</u> DKK
Grunde og bygninger		3.485.200	3.558.580
Materielle anlægsaktiver i alt		3.485.200	3.558.580
Anlægsaktiver i alt		3.485.200	3.558.580
Tilgodehavende skat		4.452	18.150
Andre tilgodehavender		12.235	2.531
Tilgodehavender i alt		16.687	20.681
Likvide beholdninger		136.244	100.635
Omsætningsaktiver i alt		152.931	121.316
Aktiver i alt		3.638.131	3.679.896

Balance 31. december 2025

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2025</u> DKK	<u>2024</u> DKK
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		1.554.139	1.461.071
Egenkapital i alt		1.679.139	1.586.071
Hensættelse til udskudt skat		184.692	181.293
Hensatte forpligtelser i alt		184.692	181.293
Gæld til realkreditinstitutter		735.963	801.852
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		850.000	900.000
Anden gæld		0	103.850
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.585.963	1.805.702
Gæld til realkreditinstitutter		65.000	63.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		105.681	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.656	43.830
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		188.337	106.830
Gældsforpligtelser i alt		1.774.300	2.093.825
Passiver i alt		3.638.131	3.679.896
Væsentligste aktiviteter	1		
Antal beskæftigede	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>Ekstraordinært udbytte</u> DKK	<u>Total</u> DKK
Saldo pr. 01.01.2025	125.000	1.461.071		1.586.071
Udloddet ekstraordinært udbytte			-20.000	-20.000
Forslag til resultatdisponering		93.068	20.000	113.068
Saldo pr. 31.12.2025	125.000	1.554.139		1.679.139

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering og drift af fast ejendom.

2 Antal beskæftigede

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

3 Skat af årets resultat

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	DKK	DKK
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	31.548	25.850
Årets regulering af udskudt skat	3.399	855
I alt	34.947	26.705

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Realkreditinstitutter	488.000
Sum	488.000

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut i alt kr. 860.962, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 3.485.200.

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