

ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER 2024

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

CVR-nr: 29 78 10 44

(18. regnskabsår)

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Nykøbing Sj., den 21 / 2025

Dirigent: _____



Christjan Haupt-Jørgensen

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for regnskabsåret fra 1. januar til 31. december 2024.

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 16/1-2025

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 2024 for C & J Ejendomme, Nykøbing Sj. ApS og resultatopgørelse for regnskabsåret 2024 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 16. januar 2025

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. 31/12-2024.

Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nominal værdi.

Resultatopgørelse for tiden 1. januar til 31. december 2024

Note	2024	2023
Huslejeindtægter	435.569	381.116
Ejendomsomkostninger	-82.046	-83.532
Bruttofortjeneste	353.523	297.584
Kapacitetsomkostninger		
Administrationsomkostninger	-26.310	-17.819
Kapacitetsomkostninger i alt	-26.310	-17.819
Resultat før afskrivninger	327.213	279.765
Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver	-73.380	-73.380
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	-73.380	-73.380
Resultat før finansiering	253.833	206.385
Finansiering		
Andre finansielle indtægter	62	0
Andre finansielle omkostninger	-132.416	-110.378
Finansiering i alt	-132.354	-110.378
Resultat før skat	121.479	96.007
Skatter		
Skat af årets resultat	-25.850	-18.832
Andre skatter	-855	-2.331
Årets skatter i alt	-26.705	-21.163
ÅRETS RESULTAT	94.774	74.844
Forslag til resultatdisponering		
Ekstraordinært udbytte	10.000	0
Overført resultat	84.774	74.844
Disponeret i alt	94.774	74.844

Balance pr. 31. december 2024

Note	2024	2023
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.558.580	3.631.960
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.558.580</u>	<u>3.631.960</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.558.580</u>	<u>3.631.960</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Selskabsskat	18.150	3.168
Andre tilgodehavender	2.531	15.181
Tilgodehavender i alt	<u>20.681</u>	<u>18.349</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	100.635	16.931
Likvide beholdninger i alt	<u>100.635</u>	<u>16.931</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>121.316</u>	<u>35.280</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>3.679.896</u></u>	<u><u>3.667.240</u></u>

Balance pr. 31. december 2024

Note	2024	2023
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Anpartskapital	125.000	125.000
Overførr resultat	1.461.071	1.376.297
Egenkapital i alt	1.586.071	1.501.297
HENSÆTTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	181.293	180.438
Hensættelser i alt	181.293	180.438
GÆLD		
Langfristet gæld		
1. Gæld til realkreditinstitutter	801.852	865.221
Andre kreditinstitutter	900.000	900.000
Anden gæld	103.850	90.900
Langfristet gæld i alt	1.805.702	1.856.121
Kortfristet gæld		
1. Afdrag 2025 langfristet gæld	63.000	56.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	7.100
Anden gæld	43.830	11.284
Gæld til kapitalinteresser	0	55.000
Kortfristet gæld i alt	106.-830	129.384
Gæld og hensættelser i alt	2.093.825	2.165.943
PASSIVER I ALT	3.679.896	3.667.240

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

Note

1. Langfristet gæld

Prioritetsgæld kr. 558.000 forfalder efter 5 år.

2. Antal heltidsbeskæftigede

Antal heltidsbeskæftigede: 0.

3. Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut i alt kr. 864.852, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 3.558.580.

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.