

CJN Invest ApS

**Lindebjergvej 126
3360 Liseleje**

CVR-nr. 41 43 21 44

**Årsrapport for perioden
1. juli 2024 til 30. juni 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 19. december 2025

Jonas Nielsen
dirigent



Rønnevangsalle 6, 3400 Hillerød • Nørregade 1, 1. th. 3300 Frederiksværk • Tlf. 47 77 12 10
www.naerrevisiøn.dk • revision@naerrevisiøn.dk • cvr 17524305

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025	10
Balance 30. juni 2025	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14
	1

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for CJN Invest 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. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 19. december 2025

Direktion

Jonas Nielsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i CJN Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for CJN Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksværk, den 19. december 2025

Nærrevision A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
CVR-nr. 17 52 43 05

Kenneth Lehmann Andersen
Registreret revisor
mne16682

Selskabsoplysninger

Selskabet

CJN Invest ApS
Lindebjergvej 126
3360 Liseleje

CVR-nr.: 41 43 21 44

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Hjemsted: Halsnæs

Direktion

Jonas Nielsen, direktør

Revisor

Nærrevisión A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
Nørregade 1, 1.th
3300 Frederiksværk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje aktier og anparter samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024/25 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 2.028.648, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på kr. 4.423.822.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CJN Invest ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

CJN Invest ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttotab		-696	-7.062
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.994.953	103.248
Finansielle indtægter	1	47.353	10.429
Finansielle omkostninger		<u>-1.323</u>	<u>-521</u>
Resultat før skat		2.040.287	106.094
Skat af årets resultat	2	<u>-11.639</u>	<u>-1.035</u>
Årets resultat		<u>2.028.648</u>	<u>105.059</u>
Foreslået udbytte		135.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.994.953	0
Overført resultat		<u>-101.305</u>	<u>105.059</u>
		<u>2.028.648</u>	<u>105.059</u>

10

Balance 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	<u>2.479.988</u>	<u>485.035</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>2.479.988</u>	<u>485.035</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.479.988</u>	<u>485.035</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.018.590	657.043
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>599.546</u>	<u>356.392</u>
Tilgodehavender		<u>1.618.136</u>	<u>1.013.435</u>
Likvide beholdninger		<u>904.611</u>	<u>902.341</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.522.747</u>	<u>1.915.776</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.002.735</u></u>	<u><u>2.400.811</u></u>

Balance 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.359.988	365.035
Overført resultat		1.888.834	1.990.139
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>135.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital		<u>4.423.822</u>	<u>2.395.174</u>
Selskabsskat		<u>515.174</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>515.174</u>	<u>0</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.000	5.500
Anden gæld		<u>57.739</u>	<u>137</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>63.739</u>	<u>5.637</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>578.913</u>	<u>5.637</u>
Passiver i alt		<u>5.002.735</u>	<u>2.400.811</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>nettoopskriv-</u> <u>ning efter</u> <u>den indre</u> <u>værdi metode</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for</u> <u>regnskabs-</u> <u>året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2024	40.000	365.035	1.990.139	0	2.395.174
Årets resultat	0	1.994.953	-101.305	135.000	2.028.648
Egenkapital 30. juni 2025	<u>40.000</u>	<u>2.359.988</u>	<u>1.888.834</u>	<u>135.000</u>	<u>4.423.822</u>

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	45.083	7.116
Andre finansielle indtægter	<u>2.270</u>	<u>3.313</u>
	<u>47.353</u>	<u>10.429</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	10.274	1.046
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>1.365</u>	<u>-11</u>
	<u>11.639</u>	<u>1.035</u>

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2024	120.000	40.000
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>80.000</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>120.000</u>	<u>120.000</u>
Værdireguleringer 1. juli 2024	365.035	1.461.787
Årets resultat	<u>1.994.953</u>	<u>-1.096.752</u>
Værdireguleringer 30. juni 2025	<u>2.359.988</u>	<u>365.035</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	<u>2.479.988</u>	<u>485.035</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Selskabskapit</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
CJN Bolig ApS	Liseleje	40.000	100%	31.335	-8.665
CJN PULS ApS	Frederiksværk	40.000	100%	323.636	283.636
Pulshuse ApS	Liseleje	40.000	100%	<u>2.125.017</u>	<u>1.719.982</u>
				<u>2.479.988</u>	<u>1.994.953</u>

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret, samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Noter