

CJ INVEST VIBORG ApS

Holbergsvej 44, 8800 Viborg

CVR-nr. 32 26 81 45

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2025.

Christian Agerskov Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for CJ INVEST VIBORG ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 23. juni 2025

Direktion

Christian Agerskov Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i CJ INVEST VIBORG ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CJ INVEST VIBORG ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om 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.

Viborg, den 23. juni 2025

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Claus Søndergaard Nielsen

statsautoriseret revisor
mne30145

Selskabsoplysninger

Selskabet

CJ INVEST VIBORG ApS

Holbergsvej 44

8800 Viborg

Telefon: 61712120

CVR-nr.: 32 26 81 45

Stiftet: 19. juni 2009

Hjemsted: Viborg

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Christian Agerskov Jørgensen

Revisor

Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Agerlandsvej 1

8800 Viborg

Kapitalinteresse

CE Estate ApS, Viborg

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at foretage investeringer i aktier og anparter, værdipapirer, fast ejendom mv. i såvel Danmark som i udlandet, samt hermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2024, udviser et resultat på 612.875 kr. mod -43.169 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 953.929 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CJ INVEST VIBORG ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Indtægter af kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger vedrører transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ 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.

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

Nettoopskrivning af kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresser.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter kapitalandele, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttotab	-7.245	-7.235
Indtægter af kapitalinteresser	620.333	-13.716
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	0	-22.371
Andre finansielle indtægter	115	161
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-328</u>	<u>-8</u>
Resultat før skat	612.875	-43.169
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	612.875	-43.169
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	620.333	-13.716
Disponeret fra overført resultat	<u>-7.458</u>	<u>-29.453</u>
Disponeret i alt	612.875	-43.169

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2024	2023
Anlægsaktiver		
1 Kapitalinteresser	1.040.436	420.103
2 Andre værdipapirer og kapitalandele	0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.040.436</u>	<u>420.103</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.040.436</u>	<u>420.103</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	3.955	3.840
Tilgodehavender i alt	<u>3.955</u>	<u>3.840</u>
Likvide beholdninger	137	208
Omsætningsaktiver i alt	<u>4.092</u>	<u>4.048</u>
Aktiver i alt	<u>1.044.528</u>	<u>424.151</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2024	2023
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	740.436	120.103
Overført resultat	88.493	95.951
Egenkapital i alt	953.929	341.054
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	7.000
Anden gæld	83.599	76.097
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	90.599	83.097
Gældsforpligtelser i alt	90.599	83.097
Passiver i alt	1.044.528	424.151

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indreværdi metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	133.819	125.404	384.223
Resultatandel	0	-13.716	-29.453	-43.169
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	120.103	95.951	341.054
Resultatandel	0	620.333	-7.458	612.875
	125.000	740.436	88.493	953.929

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
1. Kapitalinteresser		
Kostpris primo	300.000	300.000
Kostpris ultimo	300.000	300.000
Opskrivninger primo	120.103	133.819
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	620.333	-13.716
Opskrivninger ultimo	740.436	120.103
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.040.436	420.103
Kapitalinteresser:		
	Hjemsted	Ejerandel
CE Estate ApS	Viborg	25 %
2. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris primo	69.695	69.695
Kostpris ultimo	69.695	69.695
Nedskrivninger primo	-69.695	-47.373
Årets nedskrivninger	0	-22.322
Nedskrivninger ultimo	-69.695	-69.695

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Christian Agerskov Jørgensen

Navn returneret af MitId: Christian Agerskov Jørgensen
Direktør
ID: dd119921-390a-4d0a-95df-1f3e173a1193
IP-adresse: 212.10.126.26:43666
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 26-06-2025 20:43:32 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Claus Søndergaard Nielsen

Navn returneret af MitId: Claus Søndergaard Nielsen
Revisor
ID: 49af87d1-ea63-4e47-861c-fa5ecb45698e
IP-adresse: 89.249.1.78:7301
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 26-06-2025 20:44:48 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Christian Agerskov Jørgensen

Navn returneret af MitId: Christian Agerskov Jørgensen
Dirigent
ID: dd119921-390a-4d0a-95df-1f3e173a1193
IP-adresse: 212.10.126.26:52230
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 26-06-2025 20:58:10 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 013e8e6tmSrS252651502