





**CJBL ApS**  
Hybenvej 21  
9560 Hadsund

CVR-nr.: 43129716  
**Årsrapport for**  
**1. juli 2024 - 30. juni 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. december 2025

---

Jesper Bersang Thomsen  
Dirigent

 **GGI**  
INDEPENDENT MEMBER

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	2
Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025 .....	6
Balance pr. 30. juni 2025 .....	7
Egenkapitalopgørelse .....	9
Noter .....	10

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomheden

CJBL ApS  
Hybenvej 21  
9560 Hadsund

CVR-nr.: 43129716  
Hjemsted: Mariagerfjord  
Stiftelsesdato: 15. marts 2022  
Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Direktion

Jesper Bersang Thomsen, Direktør

### Revisor

Dansk Revision Benny Jakobsen  
Vandværksvej 14  
9800 Hjørring

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 16. december 2025 på selskabets adresse.



## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for CJBL ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, den 16. december 2025

### Direktion

Jesper Bersang Thomsen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### *Til den daglige ledelse i CJBL ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for CJBL ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 revisorers 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.

Hjørring, den 16. december 2025

Dansk Revision Benny Jakobsen  
CVR-nr. 73953413

**Benny Jakobsen**  
Registreret revisor  
mne5783

## **Ledelsesberetning**

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er, direkte eller via besiddelse af kapitalandele i andre selskaber, at drive boligselskab samt anden hermed i forbindelse stående virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har tabt over halvdelen af egenkapitalen. Det er ledelsens vurdering, at selskabet på trods af kapitaltabet kan fortsætte sin drift, ligesom det er ledelsens forventning, at egenkapitalen kan reetableres ved fremtidig indtjening.

## Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
<b>Bruttofortjeneste</b>		88.046	60.670
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		88.046	60.670
Af- og nedskrivninger		-9.026	-9.028
<b>Resultat før finansielle poster</b>		79.020	51.642
Finansielle omkostninger		-96.295	-108.510
<b>Resultat før skat</b>		-17.275	-56.868
Skat af årets resultat	2	1.800	5.171
<b>Årets resultat</b>		<b>-15.475</b>	<b>-51.697</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		<b>2024/25 kr</b>	<b>2023/24 kr</b>
Overført resultat		-15.475	-51.697
<b>Resultatdisponering i alt</b>		<b>-15.475</b>	<b>-51.697</b>

**Balance 30. juni 2025**

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
<b>Aktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.630.298	1.639.324
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.630.298</u>	<u>1.639.324</u>
<b>Tilgodehavender</b>			
Udskudt skatteaktiv		26.800	25.000
Periodeafgrænsningsposter		7.916	11.873
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>34.716</u>	<u>36.873</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>34.716</u>	<u>36.873</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>1.665.014</u>	<u>1.676.197</u>

## Balance 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-122.153	-106.680
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>-82.153</u>	<u>-66.680</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Banker		1.028.966	1.247.082
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		426.511	404.752
Anden gæld		207.789	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>1.663.266</u>	<u>1.651.834</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	12.500
Deposita		43.200	43.200
Anden gæld		30.701	35.343
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>83.901</u>	<u>91.043</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>1.747.167</u>	<u>1.742.877</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>1.665.014</u>	<u>1.676.197</u>
Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold	1		
Personaleomkostninger	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-		
	kapital	Overført resultat	Ultimo
	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	40.000	-106.678	-66.678
Årets resultat	0	-15.475	-15.475
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>-122.153</b>	<b>-82.153</b>

## Noter

### 1. Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets egenkapital udgør TDKK -84. Hvorved hele virksomhedskapitalen er tabt. Det forventes at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening. Det er ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelig kreditfaciliteter til rådighed for at fortsætte driften som en going concern i 2026.

### 2. Skat af årets resultat

	2024/25 kr	2023/24 kr
<b>Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	-1.800	-10.400
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	5.229
<b>I alt</b>	<u>-1.800</u>	<u>-5.171</u>

### 3. Personaleomkostninger

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut er der udstedt ejerpantebrev på Kr. 1.250.000 med sikkerhed i grund og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2025 udgør kr. 1.630.298.

### 5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CJBL ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Noter

### 5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### RESULTATOPGØRELSEN

##### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

##### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

##### Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

##### 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

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Noter

### 5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### BALANCEN

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	1.350.000 kr.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Noter

### 5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 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 samt 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 nettorealiseringsværdi. 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.

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 nettorealiseringsværdi.

#### Gældsforpligtelser

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