

---

# **CBJ FORM ApS**

**CVR-nr.: 29185867**

Skovvangsvej 35  
3670 Veksø Sjælland

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**17/06/2023**

---

**Jesper Agergaard Jensen**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      CBJ FORM ApS  
Skovvangsvej 35  
3670 Veksø Sjælland  
  
e-mailadresse:    agergaardjesper@gmail.com  
  
CVR-nr.:            29185867  
Regnskabsår:      01/01/2022 - 31/12/2022

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for CBJ FORM ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Veksø, den 17/06/2023

## **Direktion**

Jesper Agergaard Jensen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i køb, salg og udlejning af fast ejendom.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Ingen

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet pr. 14.11.2005

Årets resultat udgør kr. - 97.443

Egenkapitalen pr. 31.12.2022 sammensætter sig således:

Anpartskapital	125.000
Overført resultat	450.823
Andre reserver	0
	-----
	575.823

Årets resultat anses for at være mindre tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtruffet begivenheder, der forrykker billedet af selskabets resultat for året 2022 og den økonomiske stilling pr. 31. december 2022.

Forventet udvikling

Ledelsen ser positivt på fremtiden.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående periode.

### Generelt om indregning og måling

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

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.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster. For andre poster i balancen benyttes transaktionsdagens kurs.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser og huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Af særlige konkurrencemæssige hensyn er posten indeholdt i posten Bruttofortjeneste.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til

virksomhedens hovedaktivitet.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### **Omkostninger vedrørende ejendomme**

Omkostninger vedrørende ejendomme omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

#### **Bruttofortjeneste/tab**

Bruttoresultat omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og omkostninger, andre eksterne omkostninger, omkostninger vedrørende ejendomme,

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

#### **Balancen**

##### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	20-40 år
Tekniske anlæg og maskiner	5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år

Aktiver med en kostpris på under 10 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvider**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamling.

**Skyldig skat 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 regnskabsmæssige og skattemæssige værdier og aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld iøvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-4.772</b>	<b>513.538</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-4.772</b>	<b>513.538</b>
Andre finansielle indtægter		0	14.060
Øvrige finansielle omkostninger		-15.458	-39.593
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-20.230</b>	<b>488.005</b>
Skat af årets resultat	1	-77.213	-411
<b>Årets resultat</b>		<b>-97.443</b>	<b>487.594</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-97.443	
<b>I alt</b>		<b>-97.443</b>	

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		1.803.806	1.803.806
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>1.803.806</b>	<b>1.803.806</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.803.806</b>	<b>1.803.806</b>
Tilgodehavende skat		8.000	8.000
Andre tilgodehavender		3.449	3.699
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>11.449</b>	<b>11.699</b>
Likvide beholdninger		12.004	6.024
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>23.453</b>	<b>17.723</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.827.259</b>	<b>1.821.529</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		450.823	548.266
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>575.823</b>	<b>673.266</b>
Gæld til realkreditinstitutter		536.005	600.310
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>536.005</b>	<b>600.310</b>
Gæld til realkreditinstitutter		50.000	50.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		220.233	220.233
Skyldig selskabsskat		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		338.821	238.763
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		101.877	38.957
Periodeafgrænsningsposter		4.500	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>715.431</b>	<b>547.953</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.251.436</b>	<b>1.148.263</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.827.259</b>	<b>1.821.529</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	548.266	673.266
Betalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	-97.443	-97.443
Egenkapital, ultimo	125.000	450.823	575.823

Der har ikke været ændringer i selskabets anpartskapital de seneste 5 år.

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	77.213	411
	<u>77.213</u>	<u>411</u>

Den udskudte skat andrager kr. 0.

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger</b>
	<b>kr.</b>
Kostpris primo	<u>1.803.806</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>1.803.806</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>1.803.806</u></b>
Ejendomme:	
Hoskiærsvej	654.918
Rødbyvej	478.198
Panumsgade	670.690
I alt	1.803.806

### 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er tinglyst pant i selskabets ejendomme.

#### **4. Oplysning om ejerskab**

##### **Ejerforhold**

Selskabet har registreret følgende anpartshaver med mere end 5% af selskabskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Jesper Agergaard Jensen, Rungsted Kyst.

##### **Nærtstående parter**

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse på selskabet er selskabets anpartshaver og direktør Jesper Agergaard Jensen.

#### **5. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2022</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0