

CJ Ejendomme ApS (under frivillig likvidation)

Færøvej 46, 4293 Dianalund

**Årsrapport for
1. oktober 2024 - 30. september 2025**

CVR-nr. 32 83 34 89

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 18/02/2026

Jeanette Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025	4
Balance 30. september 2025	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for CJ Ejendomme ApS (under frivillig likvidation).

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dianalund, den 18. februar 2026

Likvidator

Jeanette Jensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til likvidator i CJ Ejendomme ApS (under frivillig likvidation)

Vi har opstillet årsregnskabet for CJ Ejendomme ApS (under frivillig likvidation) for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 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 vedrørende 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.

Ringsted, den 18. februar 2026

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Pedersen
statsautoriseret revisor
mne28701

Kenneth Østergaard
statsautoriseret revisor
mne47262

Selskabsoplysninger

Selskabet	CJ Ejendomme ApS (under frivillig likvidation) Færøvej 46 4293 Dianalund CVR-nr: 32 83 34 89 Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025 Stiftet: 1. marts 2004 Regnskabsår: 21. regnskabsår Hjemstedskommune: Sorø
Likvidator	Jeanette Jensen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted
Advokat	Advodan Ndr. Ringgade 70 C 4200 Slagelse
Pengeinstitut	Danske Bank Stensbjergvej 1, 1. sal 4600 Køge

Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Bruttoresultat		-56.845	4.950.098
Finansielle indtægter	3	247.734	352.618
Finansielle omkostninger		-1	-8.507
Resultat før skat		190.888	5.294.209
Skat af årets resultat	4	-41.976	-1.206.334
Årets resultat		148.912	4.087.875

Resultatdisponering

(DKK)	2024/25	2023/24
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	5.000.000	0
Overført resultat	-4.851.088	4.087.875
	148.912	4.087.875

Balance 30. september 2025

Aktiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Grunde og bygninger		0	0
Materielle anlægsaktiver		0	0
Andre tilgodehavender	5	0	5.761.250
Finansielle anlægsaktiver		0	5.761.250
Anlægsaktiver		0	5.761.250
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		45.706	1.476.417
Andre tilgodehavender		79.307	0
Udskudt skatteaktiv	6	0	0
Tilgodehavender		125.013	1.476.417
Likvide beholdninger		6.644.556	218.115
Omsætningsaktiver		6.769.569	1.694.532
Aktiver		6.769.569	7.455.782

Balance 30. september 2025

Passiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		435.694	5.286.782
Foreslået udbytte for regnskabsåret		5.000.000	0
Egenkapital		5.560.694	5.411.782
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		41.976	1.054.526
Langfristede gældsforpligtelser	7	41.976	1.054.526
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	567.678
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		64.530	264.530
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		1.054.526	127.313
Anden gæld		32.843	14.953
Kortfristede gældsforpligtelser		1.166.899	989.474
Gældsforpligtelser		1.208.875	2.044.000
Passiver		6.769.569	7.455.782
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2024	125.000	5.286.782	0	5.411.782
Årets resultat	0	-4.851.088	5.000.000	148.912
Egenkapital 30. september 2025	125.000	435.694	5.000.000	5.560.694

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	125.000	1.198.907	2.000.000	3.323.907
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets resultat	0	4.087.875	0	4.087.875
Egenkapital 30. september 2024	125.000	5.286.782	0	5.411.782

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Virksomheden har hidtil haft aktiviteter med udlejning af ejendomme. Selskabets ejendomme er afhændet i første halvdel af regnskabsåret 2023/24, og selskabet er herefter uden egentlig aktivitet.

Selskabet er trådt i frivillig likvidation og forventes afviklet i regnskabsåret 2025/26.

2. Medarbejderforhold

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

3. Finansielle indtægter

(DKK)	2024/25	2023/24
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.331	57.248
Andre finansielle indtægter	246.403	295.370
	247.734	352.618

4. Skat af årets resultat

(DKK)	2024/25	2023/24
Årets aktuelle skat	41.976	1.054.526
Årets udskudte skat	0	151.808
	41.976	1.206.334

5. Øvrige finansielle anlægsaktiver

(DKK)	Andre tilgodehavender
Kostpris 1. oktober	5.761.250
Afgang i årets løb	-5.761.250
Kostpris 30. september	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september	0

Noter til årsregnskabet

6. Udskudt skatteaktiv

(DKK)	2024/25	2023/24
Kildeartsbestemt tab ejendomme	-838.185	-838.185
Overført til udskudt skatteaktiv	838.185	838.185
	0	0

Udskudt skatteaktiv

Udskudt skatteaktiv vedrører underskud i datterselskaber

Opgjort skatteaktiv	838.185	838.185
Nedskrivning til vurderet værdi	838.185	838.185
Regnskabsmæssig værdi	0	0

7. Langfristede gældsforpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
-------	---------	---------

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat

Mellem 1 og 5 år	41.976	1.054.526
Langfristet del	41.976	1.054.526
Inden for 1 år	1.054.526	127.313
	1.096.502	1.181.839

8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Chris J. Holding 2015 ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CJ Ejendomme ApS (under frivillig likvidation) for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Aktiver og forpligtelser er som følge af likvidationen medregnet til forventede realisationsværdier. Sammenligningstal for tidligere år er ikke tilpasset.

Årsregnskabet for 2024/25 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Ved udlejning af fast ejendom indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende udlejningen overgås til lejer, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved udlejningen vil tilgå selskabet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttoresultat

Bruttoresultat opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med moderselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balance

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.