

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

CKE HOLDING APS
TORPVEJ 22
5260 ODENSE S

CVR-NR. 26 53 35 62

ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET
1. MAJ 2020 - 30. APRIL 2021

Godkendt på generalforsamlingen

12 / 10 20 21

Dirigent:

CARSTEN KRAG ERIKSEN
DIRIGENT



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2 - 4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Koncernredegørelse	6
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8 - 9
Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021	
Anvendt regnskabspraksis	10 - 18
Resultatopgørelse	19
Balance	20 - 23
Egenkapitalopgørelse	24
Pengestrømsopgørelse	25 - 26
Noter	27 - 38

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 for CKE Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og moderselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 12. oktober 2021

DIREKTION

Carsten Krag Eriksen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i CKE Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for CKE Holding ApS for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernen og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

-fortsættes-

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

-fortsat-

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

-fortsat-

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 12. oktober 2021

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 48 61 78

Michael Nymark Jensen
statsaut. revisor
mne33728

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSNAVN:**

CKE Holding ApS
Torpvej 22
5260 Odense S

CVR-nr. 26 53 35 62

Hjemstedskommune: Odense

Regnskabsår: 19. regnskabsår

DIREKTION:

Carsten Krag Eriksen

REVISOR:

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

KONCERNREDEGØRELSE

Selskabet ejer 100 % af anparterne i Ejendomsselskabet Skovdongvej 3 ApS, 100 % af anparterne i Babysitter-Online.dk ApS, 100 % af anparterne i Pjentemøllestræde 8b ApS, 100 % af anparterne i M. Abild Holding ApS, 90 % af aktierne i Cigno Group A/S, 100 % af anparterne i CKE Ejendomme ApS samt 67 % af anparterne i Cars4Business ApS.

Cigno Group A/S ejer 100 % af aktierne i Svane Køkkenet Odense A/S, 100 % af aktierne i Svane Køkkenet Lyngby A/S og 33,33 % af anparterne i Montagemesteren ApS.

Anparterne i Ejendomsselskabet Skovdongvej 3 ApS, CKE Ejendomme ApS, Pjentemøllestræde 8b ApS og M. Abild Holding ApS er indregnet til indre værdi pr. 30. april 2021.

Aktierne i Cigno Group A/S og anparterne i Cars4Business ApS er indregnet til den forholdsmæssige andel af indre værdi pr. 30. april 2021 svarende til ejerandelen.

Anparterne i Babysitter-Online.dk ApS er indregnet til indre værdi pr. 31. december 2020. Den negative værdi af anparterne i Babysitter-Online.dk ApS er dog begrænset til et beløb, der svarer til CKE Holding ApS' kautionsforpligtelse overfor Babysitter-Online.dk ApS' pengeinstitut.

HOVED- OG NØGLETAL

	2020/21	2019/20	2018/19
Hovedtal			
Resultatopgørelse			
Bruttofortjeneste	36.076.149	33.100.491	28.281.817
Resultat af primær drift	4.614.713	4.767.116	249.322
Resultat før finansielle poster	3.951.732	3.917.588	-482.466
Resultat af finansielle poster	-669.128	3.026.069	112.526
Årets resultat	2.510.383	6.142.351	221.376
Balance			
Balancesum	121.418.945	113.411.790	114.950.284
Egenkapital	32.174.252	31.336.957	28.522.844
Investering i materielle anlægsaktiver	1.838.472	896.094	807.852
Antal medarbejdere	75	66	66
Nøgletal i %			
Bruttomargin	21%	18%	15%
Soliditetsgrad	26%	28%	25%
Forrentning af egenkapital	8%	19%	1%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITETER

Selskabets formål er investering og handel.

USIKKERHED VEDRØRENDE INDREGNING OG MÅLING

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultater, og i balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis.

Indregningen af enkelte af selskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder er således påvirket af værdiansættelsen af investeringsejendommene.

Værdiansættelsen af investeringsejendommene i tilknyttede virksomheder er baseret på et skøn over forventninger til markedsværdier, afkastkrav m.v.

For udlejede ejendomme sker værdiansættelsen på basis af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel baseret på forventede lejeindtægter, forventede driftsudgifter og et vægtet gennemsnitligt afkast.

Markedsværdien af projektejendomme er skønnet på grundlag af den forventet salgspris, herunder muligheder i forbindelse med udvikling af projekter m.v. Afledt heraf er værdiansættelsen forbundet med forøget usikkerhed.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret 2020/21 et overskud på 3.039.110 kr.

Selskabets driftsresultat må betragtes som tilfredsstillende.

FORVENTET UDVIKLING

Selskabets ledelse forventer en forøget omsætning og en forbedret indtjening for regnskabsåret 2021/22.

REALISERET RESULTAT I FORHOLD TIL FORVENTNINGER

Årets resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventninger ved regnskabsårets begyndelse.

LEDELSESBERETNING

SÆRLIGE RISICI - DRIFTSRISICI OG FINANSIELLE RISICI

Drift:

Der påhviler ikke selskabet eller koncernen særlige driftsrisici.

Markedsrisici:

Der er ingen særlige markedsrisici, men koncernens aktivitetsniveau er påvirket af forbrugernes investeringslyst samt omfanget af byggerier af ejendomme og renoveringer af eksisterende byggerier.

Valutarisici:

Selskabet og koncernen har ingen særlige valutarisici.

Renterisici:

Selskabet og koncernen foretager ingen afsikring af renterisici, hvorfor selskabet potentielt er udsat for udsving i renteniveauet.

EKSTERNT MILJØ

Selskabets aktiviteter medfører ikke en særlig påvirkning af det eksterne miljø. Selskabets ledelse er dog løbende opmærksom på eventuelle påvirkninger af det eksterne miljø, og selskabets ledelse arbejder målrettet på at skabe gode arbejdsmiljøforhold for selskabets medarbejdere.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for CKE Holding ApS for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C-virksomheder, idet selskabet opfylder betingelserne herfor.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 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 ricisi, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

KONSOLIDERINGSPRAKSIS

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet, CKE Holding ApS, samt selskaber, hvori moderselskabet gennem aktie- og anpartsbesiddelse har en bestemmende indflydelse. Koncernen omfatter følgende selskaber:

- Babysitter-Online.dk ApS
- Ejendomsselskabet Skovdongevej 3 ApS
- Pjentemøllestræde 8b ApS
- CKE Ejendomme ApS
- M. Abild Holding ApS
- Cars4Business ApS
- Cigno Group A/S
- Svane Køkkenet Odense A/S
- Svane Køkkenet Lyngby A/S
- Montagemesteren ApS

Koncernregnskabet er udarbejdet på grundlag af reviderede årsregnskaber for moderselskabet og de tilknyttede selskaber som et sammendrag af regnskabsposter af ensartet karakter.

Der er ved sammendraget foretaget eliminerings af interne indtægter og udgifter, aktiebesiddelser og mellemværende samt interne gevinster og tab, som indgår i aktivernes bogførte værdi.

De årsregnskaber, der er anvendt til brug for koncernregnskabet, er aflagt i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

MINORITETSINTERESSER

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede selskabers regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af de tilknyttede selskabers resultat og egenkapital reguleres årligt og opføres som særskilte poster i resultatopgørelse og balance.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

RESULTATOPGØRELSEN

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen, der omfatter faktureret salg af varer og tjenesteydelser samt ikke-fakturerede indtægter vedrørende uafsluttede igangværende leverancer, indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses at være tilfældet når:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetaling er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på leverancen og færdiggørelsesgraden på balance-dagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder 'betalinger, vil tilgå selskabet.

OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter køb af varer og ydelser med henblik på videresalg heraf.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pension m.v.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabs-året. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, der 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.

Selskabet er sambeskattet med selskabets tilknyttede selskaber. Som følge heraf sammenlægges moderselskabets og de tilknyttede selskabers skattepligtige indkomster, og eventuelle underskud i et selskab overføres til modregning i de andre selskabers positive indkomst.

BALANCEN**MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER**

Investeringsejendomme og grunde værdiansættes til markedsværdi. Ændringer i markedsværdien føres over resultatopgørelsen. Markedsværdien opgøres med udgangspunkt i en systematisk vurdering af de enkelte ejendommers forventede afkast samt ved periodiske vurderinger.

Investeringsejendomme, der er udlejet, er overordnet værdiansat ud fra følgende model:

Årlige lejeindtægter
 +/- eventuel regulering af eksisterende leje til anslået markedisleje ved fuld udlejning
 - driftsomkostninger
 - vedligeholdelse
 - administrationsomkostninger
 = Nettoresultat

Markedsværdi = Nettoresultat / afkastkrav

Afkastkravet opgøres med udgangspunkt i de aktuelle markedsforshold.

For ejendomme, som er sat til salg, er markedsværdier skønnet på grundlag af forventet salgspris, herunder muligheder i forbindelse med udvikling af projekter m.v.

Som følge af værdiansættelsen til markedsværdi foretages ikke afskrivning på investeringsejendomme.

Ombygning af lejede lokaler samt tekniske anlæg og maskiner måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

	Brugstid	Restværdi
Ombygning af lejede lokaler	5 år	0 %
Tekniske anlæg og maskiner	3 - 10 år	0 %

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER (FORTSAT)

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige bagatelgrænse 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.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring af afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

VÆRDIFORRINGELSER AF LANGFRISTEDE AKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af materielle aktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelser, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede selskaber samt kapitalinteressers resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalandele i tilknyttede selskaber og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af selskabernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede selskaber samt kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække det tilknyttede selskabs underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede selskaber og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede selskaber indgår i årsrapporten fra anskaffelsestidspunktet. Solgte og afviklede virksomheder fragår årsrapporten ved afståelsestidspunktet.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER (FORTSAT)

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede selskaber og kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede selskaber og kapitalinteresser anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, se nedenfor for beskrivelse af goodwill.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede selskaber og kapitalinteresser afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

VAREBEHOLDNINGER

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Handelsejendomme klassificeres som varebeholdninger, når projektudvikling med henblik på videresalg påbegyndes eller i tilfælde, hvor ejendomme ikke anses at være til vedvarende eje og brug.

Kostpris for opførelse af fast ejendom og projektering omfatter kostpris for byggeomkostninger samt indregning af finansieringsomkostninger.

TILGODEHAVENDER

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

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

IGANGVÆRENDE ARBEJDER

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de direkte medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gæld afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af forudbetalinger.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af 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 nettoaktiver måles til nettorealiseringspris.

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 %.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER, PASSIVER

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

PENGESTRØMSOPGØRELSEN

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

PENGESTRØM FRA DRIFTSAKTIVITET

Pengestrøm fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændringer i driftskapital samt betalt selskabsskat.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

PENGESTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITET

Pengestrøm fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af anlægsaktiver.

PENGESTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITET

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet omfatter optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld samt betaling til og fra selskabsdeltagere.

LIKVIDER

Likvider omfatter likvide beholdninger og bankgæld.

HOVED- OG NØGLETAL

Forklaring af nøgletal.

Bruttomargin:	$\frac{\text{Bruttofortjeneste} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital:	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2020/21

	Moderselskabet 2020/21 Kr.	Moderselskabet 2019/20 Kr.	Koncernen 2020/21 Kr.	Koncernen 2019/20 Kr.
2. BRUTTOFORTJENESTE	3.220.997	2.716.358	36.076.149	33.100.491
4. Personalemkostninger.....	-3.422.389	-2.639.127	-31.461.436	-28.333.375
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER M.V.	-201.392	77.231	4.614.713	4.767.116
5. Afskrivninger	0	0	-662.981	-849.528
RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.	-201.392	77.231	3.951.732	3.917.588
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	0	644.286	1.327.947
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede selskaber	2.989.881	5.709.754	0	0
Indtægter af kapitalinteresser	0	2.611	3.318	0
6. Finansielle indtægter	266.960	154.635	235.743	3.623.953
7. Finansielle omkostninger	-2.721	-113.209	-1.552.475	-1.925.831
RESULTAT FØR SKAT	3.052.728	5.831.022	3.282.604	6.943.657
8. Skat af årets resultat	-13.618	-8.074	-772.221	-801.306
ÅRETS RESULTAT	3.039.110	5.822.948	2.510.383	6.142.351
Forslag til resultatdisponering:				
Kapitalejeren i CKE Holding ApS			3.039.110	5.822.948
Minoritetsinteresser			-528.727	319.403
Disponeret i alt			2.510.383	6.142.351

BALANCE PR. 30. APRIL 2021**AKTIVER**

	Moterselskabet 2020/21 Kr.	Moterselskabet 2019/20 Kr.	Koncernen 2020/21 Kr.	Koncernen 2019/20 Kr.
ANLÆGSAKTIVER:				
9. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER				
Investeringsejendomme	0	0	52.400.000	51.585.714
Ombygning af lejede lokaler	0	0	5.231.923	5.171.325
Tekniske anlæg og maskiner	0	0	742.959	977.775
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>58.374.882</u>	<u>57.734.814</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:				
10. Kapitalandele i tilknyttede selskaber	25.548.975	30.805.249	0	0
11. Kapitalinteresser	0	0	11.318	8.000
12. Andre kapitalandele og værdipapirer	40.000	40.000	40.000	40.000
Langfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.300.000	300.000	0	0
Langfristede tilgodehavender hos kapitalinteresser	420.000	420.000	0	0
Huslejedepositum	0	0	61.150	61.150
Andre tilgodehavender, langfristet	3.250.000	4.375.000	3.250.000	4.375.000
	<u>33.558.975</u>	<u>35.940.249</u>	<u>3.362.468</u>	<u>4.484.150</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT ..	<u>33.558.975</u>	<u>35.940.249</u>	<u>61.737.350</u>	<u>62.218.964</u>

BALANCE PR. 30. APRIL 2021**AKTIVER**

	Moderselskabet 2020/21 Kr.	Moderselskabet 2019/20 Kr.	Koncernen 2020/21 Kr.	Koncernen 2019/20 Kr.
OMSÆTNINGSAKTIVER:				
VAREBEHOLDNINGER:				
Varelager	0	0	1.300.767	1.299.058
13. Handelsejendomme under opførsel	0	0	7.709.787	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>9.010.554</u>	<u>1.299.058</u>
TILGODEHAVENDER:				
14. Tilgodehavender fra salg	175.500	48.000	22.473.607	18.485.695
15. Igangværende arbejder	0	0	16.271.864	22.334.919
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.317.145	4.617.791	0	0
Tilgodehavende selskabsskat	4.313	453.454	0	0
16. Udskudt skatteaktiv	0	4.400	0	0
Andre tilgodehavender	254.423	171.124	4.300.728	3.899.541
17. Periodeafgrænsningsposter	60.328	31.238	624.111	896.903
	<u>7.811.709</u>	<u>5.326.008</u>	<u>43.670.310</u>	<u>45.617.058</u>
18. VÆRDIPAPIRER	<u>214.190</u>	<u>125.150</u>	<u>227.270</u>	<u>134.366</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>5.329.707</u>	<u>217.998</u>	<u>6.773.461</u>	<u>4.142.344</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>13.355.606</u>	<u>5.669.155</u>	<u>59.681.595</u>	<u>51.192.826</u>
AKTIVER I ALT	<u>46.914.581</u>	<u>41.609.404</u>	<u>121.418.945</u>	<u>113.411.790</u>

BALANCE PR. 30. APRIL 2021PASSIVER

	Moderselskabet 2020/21 Kr.	Moderselskabet 2019/20 Kr.	Koncernen 2020/21 Kr.	Koncernen 2019/20 Kr.
EGENKAPITAL:				
Anpartskapital	125.000	125.000	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	16.463.610	23.473.730	16.463.610	23.473.730
Overført resultat	19.068.778	9.076.049	19.068.778	9.076.049
Foreslået udbytte for regnskabsåret	56.500	55.300	56.500	55.300
EGENKAPITAL EKSKL. MINOR- ITETSINTERESSER I ALT ...	35.713.888	32.730.079	35.713.888	32.730.079
MINORITETSINTERESSER			-3.539.636	-1.393.122
EGENKAPITAL I ALT	35.713.888	32.730.079	32.174.252	31.336.957
HENSATTE FORPLIGTELSER:				
Udskudt skat	0	0	7.186.190	5.467.265
Hensættelser vedrørende kapitalan- dele i tilknyttede virksomheder ..	455.017	351.049	0	0
	455.017	351.049	7.186.190	5.467.265
19. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:				
Prioritetsgæld	0	0	8.208.106	8.781.469
Gæld til pengeinstitut	0	0	1.919.462	2.459.822
Gældsbreve	0	0	990.000	990.000
Anden gæld	256.821	185.320	2.011.170	1.726.597
	256.821	185.320	13.128.738	13.957.888

BALANCE PR. 30. APRIL 2021**PASSIVER**

	Moderselskabet 2020/21 Kr.	Moderselskabet 2019/20 Kr.	Koncernen 2020/21 Kr.	Koncernen 2019/20 Kr.
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:				
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	0	1.075.559	1.033.322
Gæld pengeinstitut	0	0	29.012.057	31.022.036
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	0	9.061.865	8.299.168
Leverandører af varer og tjenesteydelser	244.873	30.490	11.211.681	10.909.184
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.403.691	7.384.973	0	0
Skyldig selskabsskat	0	0	122.611	1.071.630
Kortfristet gæld til selskabs- deltagere og ledelse.....	176.089	144.572	373.724	889.842
Anden gæld	2.664.202	782.922	17.944.510	9.352.919
20. Periodeafgrænsningsposter	0	0	127.758	71.579
	10.488.855	8.342.957	68.929.765	62.649.680
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	10.745.675	8.528.277	82.058.503	76.607.568
PASSIVER I ALT	46.914.581	41.609.404	121.418.945	113.411.790

21. Resultatdisponering moderselskab
22. Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser
23. Nærtstående parter

EGENKAPITALOPGØRELSE**KONCERN:**

	Egenkapital pr. 1/5 2020 Kr.	Udbetalt udbytte Kr.	Forslag til årets resultat- disponering Kr.	Moderselskabets andel af egenkapitalen Kr.	Minoritets- interesser andel af resultat samt årets regulering ved delsalg Kr.	I alt Kr.
Anpartskapital	125.000	0	0	125.000	0	125.000
Minoritetsinteresser	-1.393.122	0	0	0	-2.146.514	-3.539.636
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	23.473.730	0	-7.010.120	16.463.610	0	16.463.610
Overført resultat	9.076.049	0	9.992.729	19.068.778	0	19.068.778
Foreslået udbytte	55.300	-55.300	56.500	56.500	0	56.500
	<u>31.336.957</u>	<u>-55.300</u>	<u>3.039.110</u>	<u>35.713.888</u>	<u>-2.146.514</u>	<u>32.174.252</u>

MODERSELSKAB:

	Egenkapital pr. 1/5 2020 Kr.	Udbetalt udbytte Kr.	Forslag til årets resultat- disponering Kr.	Egenkapital pr. 30/4 2021 Kr.
Anpartskapital	125.000	0	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	23.473.730	0	-7.010.120	16.463.610
Overført resultat jf. disponering .	9.076.049	0	9.992.729	19.068.778
Foreslået udbytte	55.300	-55.300	56.500	56.500
	<u>32.730.079</u>	<u>-55.300</u>	<u>3.039.110</u>	<u>35.713.888</u>

PENGESTRØMSOPGØRELSE

	Moderselskabet 2020/21 Kr.	Moderselskabet 2019/20 Kr.	Koncernen 2020/21 Kr.	Koncernen 2019/20 Kr.
Årets resultat	3.039.110	5.822.948	2.510.384	6.142.351
Reguleringer af udskudt skat	13.618	8.074	772.221	801.306
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	0	-644.286	-1.327.947
Reguleringer af andel i tilknyttet virksomheds resultat efter skat ..	-2.989.881	-5.709.754	0	-1.053.361
Reguleringer af andel i kapital- interessers resultat efter skat	0	-2.611	-3.318	-2.413.144
Afskrivninger	0	0	662.980	653.376
Øvrige reguleringer	-89.106	-13.884	-103.438	-15.396
Betalt (refunderet) selskabsskat ..	439.989	-595.600	-2.249	-260.628
	413.729	-490.826	3.192.294	2.526.557
Ændring i varebeholdninger	0	0	-7.711.497	177.765
Ændring i tilgodehavender	-239.889	403.629	1.887.843	6.372.791
Kortfristede gældsforpligtelser ..	2.095.663	167.906	9.239.875	-1.533.254
Andre ændringer i driftskapital ..	0	-103.598	0	-103.598
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET	2.269.504	-22.889	6.608.515	7.440.261
PENGESTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITET:				
Anlægsaktiver:				
Køb af materielle anlægsaktiver mv.	0	0	-1.838.472	-896.094
Salg af materielle anlægsaktiver mv.	0	0	1.190.176	686.828
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.	-5.365.655	-1.745.001	-1.365.655	-1.035.400
Salg af finansielle anlægsaktiver mv.	1.125.000	27.611	1.125.000	27.611
Modtaget udbytte	10.000.000	0	0	0
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGS- AKTIVITET	5.759.345	-1.717.390	-888.951	-1.217.055

PENGESTRØMSOPGØRELSE

	Moderselskabet 2020/21 Kr.	Moderselskabet 2019/20 Kr.	Koncernen 2020/21 Kr.	Koncernen 2019/20 Kr.
PENGESTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITET:				
Kontant kapitalforhøjelse	0	0	0	160.000
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	0	0	-1.071.486	-1.048.212
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder.....	-2.964.859	1.888.824	0	-32.034
Optagelse af gæld hos kapitalinteresser	0	0	0	16.573
Tilbagebetaling af gæld til virksom- hedsdeltagere og ledelse	31.517	34.256	31.517	-625.745
Optagelse af anden langfristet gæld i øvrigt	71.501	185.320	284.337	2.716.597
Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet.....	0	0	-288.163	88.813
Betalt udbytte	-55.300	-54.000	-55.300	-54.000
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGS- AKTIVITET	-2.917.141	2.054.400	-1.099.095	1.221.992
Ændring i likvider	5.111.708	314.121	4.620.469	7.445.198
Likvide beholdninger, primo	217.998	-96.123	-26.859.065	-34.324.890
Likvide beholdninger (penge- strømsopgørelsen), ultimo	5.329.706	217.998	-22.238.596	-26.879.692

Likviditeten er defineret som summen af likvide beholdninger fratrukket gæld til pengeinstitut.

NOTER

1. USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultater, og i balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis.

Indregningen af enkelte af selskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder er således påvirket af værdiansættelsen af investeringsejendommene.

Værdiansættelsen af investeringsejendommene i tilknyttede virksomheder er baseret på et skøn over forventninger til markedsværdier, afkastkrav m.v.

For udlejede ejendomme sker værdiansættelsen på basis af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel baseret på forventede lejeindtægter, forventede driftsudgifter og et vægtet gennemsnitligt afkast.

Markedsværdien af projektejendomme er skønnet på grundlag af den forventet salgpris, herunder muligheder i forbindelse med udvikling af projekter m.v. Afledt heraf er værdiansættelsen forbundet med forøget usikkerhed.

2. BRUTTOFORTJENESTE:

Nettoomsætningen er under henvisning til årsregnskabslovens § 32 ikke oplyst.

3. SÆRLIGE POSTER:

Særlige poster omfatter indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til selskabets normale driftsaktivitet, ligesom særlige beløb af engangskarakter.

Selskabet er påvirket af Covid-19, og selskabet har herunder bla. været omfattet af hjælpepakker.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	Moderselskabet 2020/21 Kr.	Moderselskabet 2019/20 Kr.	Koncernen 2020/21 Kr.	Koncernen 2019/20 Kr.
Indtægter:				
Covid-19 kompensationspakker indregnet under andre driftsindtægter	23.557	56.626	215.845	0
Resultat af særlige poster, netto .	23.557	56.626	215.845	0
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:				
Bruttofortjeneste	23.557	56.626	215.845	0

NOTER

	Moderselskabet 2020/21 Kr.	Moderselskabet 2019/20 Kr.	Koncernen 2020/21 Kr.	Koncernen 2019/20 Kr.
4. PERSONALEOMKOSTNINGER:				
Lønninger og gager	3.015.404	2.319.499	28.127.885	24.694.391
Lønrefusion	0	0	-885.269	-543.401
Pensioner	355.783	274.052	3.511.351	2.921.769
Sociale udgifter	51.203	45.576	707.469	959.736
	<u>3.422.389</u>	<u>2.639.127</u>	<u>31.461.436</u>	<u>28.032.495</u>
Selskabet har i årets løb i gennemsnit beskæftiget	<u>6</u>	<u>6</u>	<u>75</u>	<u>66</u>
I overensstemmelse med årsregnskabslovens § 98 B, stk. 3 er vederlag til bestyrelse og direktion ikke specificeret.				
5. AFSKRIVNINGER:				
Ombygning af lejede lokaler	0	0	321.950	337.234
Tekniske anlæg og maskiner	0	0	341.031	295.156
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>662.981</u>	<u>632.390</u>
6. FINANSIELLE INDTÆGTER:				
Finansielle indtægter m.v. fra tilknyttede virksomheder	55.722	25.139	0	0
Andre finansielle indtægter	211.238	129.497	235.743	3.623.953
	<u>266.960</u>	<u>154.635</u>	<u>235.743</u>	<u>3.623.953</u>
7 FINANSIELLE OMKOSTNINGER:				
Finansielle omkostninger m.v. fra tilknyttede virksomheder	0	187.831	0	0
Andre finansielle omkostninger	2.721	-74.622	1.552.475	1.925.831
	<u>2.721</u>	<u>113.209</u>	<u>1.552.475</u>	<u>1.925.831</u>
8. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:				
Selskabsskat	9.218	5.500	136.290	297.418
Udskudt skat	4.400	2.574	635.931	503.888
	<u>13.618</u>	<u>8.074</u>	<u>772.221</u>	<u>801.306</u>

NOTER

	Moterselskabet 2020/21 Kr.	Koncernen 2020/21 Kr.
9. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
Investeringsejendomme:		
Anskaffelsessum primo	0	24.678.922
Årets tilgang	0	170.000
Årets afgang	0	0
Askaffelsessum ultimo	0	24.848.922
Værdireguleringer primo	0	26.906.792
Omklassificeret fra afskrivninger	0	0
Afgang værdireguleringer	0	0
Årets værdireguleringer	0	644.286
Værdireguleringer ultimo	0	27.551.078
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	52.400.000
Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020	0	31.250.000

Værdiansættelse af investeringsejendomme:

Koncernen anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme.

Koncernen har fastholdt de tidligere anvendte værdiansættelsesprincipper for koncernens ejendomme. Dette indebærer, at ejendommenes bogførte værdi beregnes med udgangspunkt i lejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger og kapitaliseret med en rente/afkast, der modsvarer det afkastningskrav, markedet sætter på de respektive ejendomstyper i et velfungerende finansielt marked.

Hvor fastlæggelse af lejeindtægter og driftsudgifter i stort omfang kan foretages på objektiv basis, bliver afkastprocenten den væsentligste usikkerhedsfaktor i forbindelse med værdiansættelsen af ejendomsporteføljen.

Ved markedsværdivurderingen pr. 30. april 2021 er der anvendt et afkastkrav på 7 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

NOTER**9. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER (FORTSAT):****Følsomhedsanalyse:**

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Ved fastsættelse af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

	%
Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	7,0%
Højeste afkastprocent	7,5%
Laveste afkastprocent	7,0%

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning set i forhold til den anvendte afkastsats på 7,0.

Følsomhed	Afkast %	Værdi af portefølje	Forskelsværdi
Stigning 0,5 %	7,5%	48.893.039	-3.506.961
Gennemsnitligt afkastkrav	7,0%	52.400.000	0
Fald 0,5 %	6,5%	56.449.000	4.049.000

	Moderselskabet 2020/21 Kr.	Koncernen 2020/21 Kr.
Ombygning af lejede lokaler:		
Anskaffelsessum primo	0	6.068.407
Årets tilgang	0	1.447.724
Årets afgang	0	-1.065.176
Anskaffelsessum ultimo	0	6.450.955
Afskrivninger primo	0	897.082
Afgang afskrivninger	0	0
Årets afskrivninger	0	321.950
Årets nedskrivninger	0	0
Afskrivninger ultimo	0	1.219.032
BOGFØRT VÆRDI ULTIMO	0	5.231.923

NOTER

	<u>Moderselskabet</u> <u>2020/21</u> <u>Kr.</u>	<u>Koncernen</u> <u>2020/21</u> <u>Kr.</u>
9. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER (FORTSAT):		
Tekniske anlæg og maskiner:		
Anskaffelsessum primo	0	2.142.116
Årets tilgang	0	220.747
Årets afgang	0	-124.944
Anskaffelsessum ultimo	0	2.237.919
Afskrivninger primo	0	1.164.341
Afgang afskrivninger	0	-10.412
Årets afskrivninger	0	341.031
Årets nedskrivninger	0	0
Afskrivninger ultimo	0	1.494.960
BOGFØRT VÆRDI ULTIMO	0	742.959

NOTER

	Moderselskabet 2020/21 Kr.	Koncernen 2020/21 Kr.
10. KAPITALANDELE I TILKNYTTEDE SELSKABER:		
Anskaffelsessum primo	6.980.470	0
Årets tilgang	1.365.655	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	8.346.125	0
Værdireguleringer primo	23.473.730	0
Afgang værdireguleringer	0	0
Årets resultat	2.989.880	0
Udbytte	-10.000.000	0
Modregning af tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed primo	-557.150	0
Modregning af tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed ultimo	841.373	0
Værdireguleringer ultimo	16.747.833	0
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO	25.093.958	0

Ovenstående præsenteres således i årsregnskabet:

Kapitalandele i tilknyttede selskaber	25.548.975	0
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-455.017	0
	25.093.958	0

Kapitalandele i tilknyttede selskaber specificeres således:

Navn:	Hjemsted:	Selskabs- kapital:	Stemme- og ejerandel:
Babysitter-Online.dk ApS	Odense	125.000	100 %
CKE Ejendomme ApS	Odense	50.000	100 %
Ejendomsselskabet Skovdongvej 3 ApS	Odense	80.000	100 %
M. Abild Holding ApS	Odense	80.000	100 %
Pjentemøllestræde 8b ApS	Odense	80.000	100 %
Cigno Group A/S	Odense	500.000	90 %
Cars4Business ApS	Odense	75.000	67 %

NOTER

	Moderselskabet 2020/21 Kr.	Koncernen 2020/21 Kr.
11. KAPITALANDELE I KAPITALINTERESSER:		
Anskaffelsessum primo	0	8.000
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	0	8.000
Værdireguleringer primo	0	0
Afgang værdireguleringer	0	0
Årets resultat	0	3.318
Udbytte	0	0
Værdireguleringer ultimo	0	3.318
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO	0	11.318

NOTER

	Moderselskabet 2020/21 Kr.	Moderselskabet 2019/20 Kr.	Koncernen 2020/21 Kr.	Koncernen 2019/20 Kr.
12. ANDRE KAPITALANDELE OG VÆRDIPAPIRER:				
Anskaffelsessum primo	40.000	40.000	40.000	40.000
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets afgang	0	0	0	0
Anskaffelsessum ultimo	40.000	40.000	40.000	40.000
Værdireguleringer primo	0	0	0	0
Afgang af værdireguleringer	0	0	0	0
Nedskrivning af andre værdi- papirer og kapitalandele	0	0	0	0
Værdireguleringer ultimo	0	0	0	0
REGNSKABSMÆSSIG				
VÆRDI ULTIMO	40.000	40.000	40.000	40.000

13. VAREBEHOLDNINGER:

Handelsejendomme under opførelse omfatter selskabets beholdning af grunde og bygninger, der udvikles og opføres med henblik på videresalg inden for en kortere årrække.

14. TILGODEHAVENDER FRA SALG:

Debitorer	175.500	68.000	22.543.008	18.225.141
Hensættelse til tab på debitorer ..	0	-20.000	-69.401	-76.000
	175.500	48.000	22.473.607	18.149.141

NOTER

	Moderselskabet 2020/21 Kr.	Moderselskabet 2019/20 Kr.	Koncernen 2020/21 Kr.	Koncernen 2019/20 Kr.
15. IGANGVÆRENDE ARBEJDER:				
Igangværende arbejder	0	0	16.271.864	22.334.919
A contofaktureringer og deposita	0	0	-8.932.695	-8.173.322
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>7.339.169</u>	<u>14.161.597</u>

Ovenstående indregnes således i årsregnskabet:

Igangværende arbejder	0	0	16.271.864	22.334.919
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	0	-8.932.695	-8.173.322
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>7.339.169</u>	<u>14.161.597</u>

16. UDSKUDT SKATTEAKTIV:

Saldo primo	-4.400	-6.974	5.490.079	4.693.679
Regulering af udskudt skatteaktiv som følge af udnyttelse af skatte- mæssigt underskud i sambe- skatning	0	0	1.060.180	269.698
Årets regulering	4.400	2.574	635.931	503.888
	<u>0</u>	<u>-4.400</u>	<u>7.186.190</u>	<u>5.467.265</u>

Den udskudte skatteaktiv kan fordeles på følgende hovedposter:

Grunde og bygninger	0	0	30.470.191	28.866.539
Ombygning af lejede lokaler	0	0	2.149.312	2.225.092
Tekniske anlæg og maskiner	0	0	376.060	468.825
Tilgodehavender	0	-20.000	-69.401	-89.401
Periodeafgrænsningsposter	0	0	563.783	762.006
Skattemæssige underskud	0	0	-825.329	-7.381.960
	<u>0</u>	<u>-20.000</u>	<u>32.664.616</u>	<u>24.851.101</u>

Udskudt skatteaktiv, 22 %	0	-4.400	7.186.212	5.467.242
---------------------------------	---	--------	-----------	-----------

17. PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER:

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

NOTER

	Moderselskabet 2020/21 Kr.	Moderselskabet 2019/20 Kr.	Koncernen 2020/21 Kr.	Koncernen 2019/20 Kr.
18. VÆRDIPAPIRER:				
Dagsværdi af børsnoterede værdipapirer ultimo	214.190	125.150	227.270	134.366
Ændring i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen som urealiseret tab/gevinst	89.040	13.848	92.904	15.360

19. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:

Af restgælden forfalder der 5 år efter balancetidspunktet	256.821	185.320	6.145.463	7.013.232
---	---------	---------	-----------	-----------

20. PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER:

Periodeafgrænsningsposter indregnet under kortfristet gæld omfatter forudbetalte indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

	Moderselskabet 2020/21 Kr.	Moderselskabet 2019/20 Kr.
21. RESULTATDISPONERING:		
Udbytte for regnskabsåret	56.500	55.300
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-7.010.120	-2.678.617
Overført resultat	9.992.729	8.446.265
Disponeret i alt	3.039.110	5.822.948

NOTER

22. SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSE:

Moderselskabet:

Selskabet har indgået leasingkontrakt vedrørende tre biler, hvor den månedlige ydelse er på 9.898 kr. ekskl. moms.

Hæftelser inden for sambeskatningskredsen:

CKE Holding ApS er sambeskattet med sine tilknyttede datterselskaber. Som administrationsselskab hæfter CKE Holding ApS ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen for selskabsskatter, kildeskatter på udbytter, renter og royalties opstået inden for sambeskatningskredsen. Selskabet hæfter ligeledes for eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytter, renter og royalties.

Selskabsskatten for sambeskatningskredsen beregnes til 116.138 kr.

Koncernen:

CKE Ejendomme ApS og Ejendomsselskabet Skovdongvej 3 ApS har til sikkerhed for prioritetsgæld givet prioritetspant i investeringsejendomme, der har en regnskabsmæssig værdi på 52.400.000 kr.

CKE Ejendomme ApS og Ejendomsselskabet Skovdongvej 3 ApS har til sikkerhed for selskabernes engagement med pengeinstitut deponeret ejerpantebreve på i alt nom. 16.100.000 kr. i selskabernes investerings-ejendomme, der har en regnskabsmæssig værdi på 52.400.000 kr.

Svane Køkkenet Odense A/S, Svane Køkkenet Lyngby A/S og Montagemesteren ApS har til sikkerhed for engagementer med selskabernes pengeinstitut afgivet virksomhedspant på i alt 27.800.000 kr. i aktiver, der pr. 30. april 2021 har en regnskabsmæssig værdi på 29.097.794 kr.

Pjentemøllestræde 8b ApS har til sikkerhed for engagement med selskabets pengeinstitut er der afgivet virksomhedspant på 500.000 kr. i aktiver, der pr. 30. april 2021 har en regnskabsmæssig værdi på 0 kr.

Svane Køkkenet Odense A/S og Svane Køkkenet Lyngby A/S' pengeinstitut har på vegne af selskaberne stillet garantier for i alt 20.889.687 kr.

Koncernen har indgået huslejekontrakter med en årlig leje på 4.031.183 kr. ekskl. moms. Lejemålene kan opsiges med 6 måneders varsel.

Koncernen har indgået leasingforpligtelser vedrørende biler. Den månedlige ydelse er på 94.445 kr.

NOTER

23. NÆRTSTÅENDE PARTER:

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Direktør Carsten Krag Eriksen, Torpvej 22, 5260 Odense S

Transaktioner med nærtstående parter

Der har i 2020/21 været samhandel mellem modervirksomheden CKE Holding ApS, og selskabets tilknyttede virksomheder, der fremgår af årsregnskabets koncernoversigt.

Koncernens samhandel har primært bestået i salg af materialer og ydelser, udlejning af bygninger og materiel samt finansielle mellemregninger. Alle transaktioner anses for foregået på markedsmæssige vilkår.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Carsten Krag Eriksen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-543940646897

IP: 128.76.xxx.xxx

2021-10-13 11:07:18 UTC

NEM ID 

Michael Nymark Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: RevisionsFirmaet Edelbo, Statsautoriser...

Serienummer: CVR:35486178-RID:66691711

IP: 85.27.xxx.xxx

2021-10-13 11:21:48 UTC

NEM ID 

Carsten Krag Eriksen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-543940646897

IP: 128.76.xxx.xxx

2021-10-13 11:58:58 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HV5BY-5NVVG-VBF51-N88G6-YPDVK-PX80A

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>