

**ÅRSRAPPORT**  
**1. juni 2019 - 31. maj 2020**

**CKJ ApS**  
Galionsvej 37  
1437 København K

CVR nr. 29212937

**Indsender:**  
Sønderup I/S  
Statsautoriserede revisorer

**Fremlagt og godkendt**  
på den ordinære generalforsamling den 5. november 2020

**Dirigent**  
Jakob Juul Christensen

## Indholdsfortegnelse

---

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juni 2019 - 31. maj 2020	10
Balance pr. 31. maj	11
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2019/20 for CKJ ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. maj 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. november 2020

### **Direktion**

Henrik Lyng

### **Bestyrelse**

Chaudhri Khurram Jamil

Jakob Juul Christensen

Charlotte Vinding Christensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til kapitalejerne i CKJ ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CKJ ApS for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020 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 årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet 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 årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om 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 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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger 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 revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af 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 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 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 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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.

Ringsted, den 5. november 2020

**SØNDERUP I/S**  
**statsautoriserede revisorer**  
**CVR 31824559**

Tom Sønderup  
statsautoriseret revisor  
mne10489

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for CKJ ApS for regnskabsåret 2019/20 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

#### 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 lokaler og administration mv.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

## **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 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. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

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

- Bygninger: Brugstid 50 år. Restværdi 0-70%.
- Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: Brugstid 3-10 år. Restværdi 0-100%.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver 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 andre driftsindtægter og -omkostninger.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indtægtsføres i moderselskabets resultatopgørelse i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. I det omfang udlodtet udbytte overstiger den akkumulerede indtjening efter overdragelsestidspunktet, indregnes udbyttet dog som en reduktion på kapitalandelens kostpris.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

### 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.

### Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

### **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.

## Resultatopgørelse 1. juni 2019 - 31. maj 2020

Note	2019/20	2018/19
Bruttofortjeneste	27.819	7.117
1. Personaleomkostninger	-5.000	-5.000
2. Afskrivninger og nedskrivninger	-15.614	-15.614
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b><u>7.205</u></b>	<b><u>-13.497</u></b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.382.096	25.585.776
Andre finansielle indtægter	540.947	679.289
Øvrige finansielle omkostninger	-24.472	-14.842
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b><u>1.905.776</u></b>	<b><u>26.236.726</u></b>
Skat af årets resultat	-147.021	-153.864
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>1.758.755</u></b>	<b><u>26.082.862</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udloddet á conto udbytte	552.000	3.093.672
Overført resultat	1.206.755	22.989.190
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>1.758.755</u></b>	<b><u>26.082.862</u></b>
Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb	0	552.000

## Balance pr. 31. maj

Note	2019/20	2018/19
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	2.455.788	2.471.402
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.636.049	3.508.474
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.091.837</b>	<b>5.979.876</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kapitalandele i associerede virksomheder	44.889.835	43.502.292
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>44.889.835</b>	<b>43.502.292</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>50.981.672</b>	<b>49.482.168</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	17.252.406	15.565.791
Andre tilgodehavender	28.505	28.293
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	92.354
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>17.280.911</b>	<b>15.686.438</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	53.945.410	53.534.414
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>53.945.410</b>	<b>53.534.414</b>
Likvide beholdninger	1.330.083	3.941.866
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>1.330.083</b>	<b>3.941.866</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>72.556.404</b>	<b>73.162.718</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>123.538.076</b>	<b>122.644.886</b>

## Balance pr. 31. maj

Note	2019/20	2018/19
<b>PASSIVER</b>		
<b>3. Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	121.928.099	120.721.344
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>122.053.099</b>	<b>120.846.344</b>
Hensættelser til udskudt skat	504.202	357.181
Andre hensatte forpligtelser	0	453.476
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>504.202</b>	<b>810.657</b>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	890.344	934.041
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>890.344</b>	<b>934.041</b>
Kortfristet andel af langfristet gæld	43.200	40.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	12.500
Anden gæld	0	844
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	34.731	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>90.431</b>	<b>53.844</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>980.775</b>	<b>987.885</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>123.538.076</b>	<b>122.644.886</b>
5. Væsentlige aktiviteter		
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7. Eventualposter		

## Noter

	2019/20	2018/19
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	5.000	5.000
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>
<b>2. Afskrivninger og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	15.614	15.614
<b>Afskrivninger og nedskrivninger i alt</b>	<b>15.614</b>	<b>15.614</b>
<b>3. Egenkapital</b>		
<b>Virksomhedskapital</b>		
Primo	125.000	125.000
<b>Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>Overført resultat</b>		
Primo	120.721.344	97.732.154
Overført fra resultatdisponering	1.206.755	22.989.190
<b>Ultimo</b>	<b>121.928.099</b>	<b>120.721.344</b>
<b>Udbytte</b>		
Udloddet á conto udbytte	552.000	3.093.672
Udbetalt udbytte	-552.000	-3.093.672
<b>Ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>122.053.099</b>	<b>120.846.344</b>

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder t.kr. 718. efter 5 år.

#### 5. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i investering i kapitalandele i andre selskaber og aktiver i øvrigt, ejendomsinvestering og udlejning samt konsulentvirksomhed.

#### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor t.kr. 933, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 2.455.

#### 7. Eventualposter

Selskabet har givet tilsagn om at stille likviditet til rådighed for dattervirksomheder i det omfang, det er nødvendigt for selskabernes drift. Tilkendegivelsen er givet frem til næste regnskabsaflæggelse.

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Henrik Lyngø

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-185430738879  
Tidspunkt for underskrift: 06-11-2020 kl.: 11:49:49  
Underskrevet med NemID

## Chaudhri Khurram Jamil

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-805154488706  
Tidspunkt for underskrift: 06-11-2020 kl.: 11:37:31  
Underskrevet med NemID

## Jakob Juul Christensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-046549915951  
Tidspunkt for underskrift: 11-11-2020 kl.: 11:16:10  
Underskrevet med NemID

## Jakob Juul Christensen

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-046549915951  
Tidspunkt for underskrift: 11-11-2020 kl.: 11:16:10  
Underskrevet med NemID

## Charlotte Vinding Christensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-482803237510  
Tidspunkt for underskrift: 11-11-2020 kl.: 14:38:33  
Underskrevet med NemID

## Tom Sønderup

Som Revisor NEM ID  
RID: 1232019958738  
Tidspunkt for underskrift: 11-11-2020 kl.: 14:43:30  
Underskrevet med NemID

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

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

This document has esignatur Agreement-ID: 57b4018bgMK240950507