



CK HOLDING AF 8-8-2007 ApS

**Tigervej 15 B
4600 Køge**

CVR nr. 30818970

**Årsrapport
1. jan. 2023 - 31. dec. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
30. maj 2024

Charlotte Juliet Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Påtegninger

Ledespåtegning 4

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer 5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis 8

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 10

Balance 31. dec. 2023 11

Noter 13

Selskabsoplysninger

Selskabet

CK HOLDING AF 8-8-2007 ApS

Tigervej 15 B

4600 Køge

CVR-nr: 30818970

Stiftelsesdato: 5. sep. 2007

Direktion: Charlotte Juliet Kristensen

Regnskabsår: 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

Revisor

Navn og efternavn på revisor: Johnny Larsen

Beskrivelse af revisor: Registreret revisor

Revisors MNE-nummer: mne18185

Firmanavn: KRYDSREVISION ApS Godkendt
Revisionsfirma

Vejnavn: Måløv Byvej

Nummer: 229G, st. tv.

Postnummer: 2760

By: Måløv

Landekode: DK

Land: Danmark

CVR-nr: 38225804

P-nummer: 1021974206

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 for CK HOLDING AF 8-8-2007 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023.

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

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 30. maj 2024

Direktion

Charlotte Juliet Kristensen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i CK HOLDING AF 8-8-2007 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CK Holding af 8-8-2007 ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 – 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter i regnskabsåret 1. januar 2023 – 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabslovens.

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 International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelse 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

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 regnskabsbrugere 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:

- 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, beviste 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 regnskabsprincipper 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 konklusion 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Måløv, 30. maj 2024

KRYDSREVISION ApS Godkendt Revisionsfirma
CVR: 38225804

Johnny Larsen
Registreret revisor
MNE-nr.: mne18185

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje kapitalandele i andre selskaber samt investering i udlejningsejendomme.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 3.025.838, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2023 udviser en egenkapital på kr. 22.361.127.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det

tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Bruttoresultat		1.223.922	1.065.077
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-412.778	801.467
Resultat før finansielle poster		811.144	1.866.544
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.565.160	2.155.125
Andre finansielle indtægter		59.695	0
Øvrige finansielle omkostninger	2	-276.704	-275.191
Resultat før skat		3.159.295	3.746.478
Skat af årets resultat		-133.457	-359.507
Årets resultat		3.025.838	3.386.971
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		61.000	58.900
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		212.539	-132.375
Overført resultat		2.752.299	3.460.446
Årets resultat		3.025.838	3.386.971

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		25.465.068	21.429.822
Materielle anlægsaktiver		25.465.068	21.429.822
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.745.961	2.533.422
Finansielle anlægsaktiver		2.745.961	2.533.422
Anlægsaktiver i alt		28.211.029	23.963.244
Udskudt skatteaktiv		432.214	341.403
Kortfristet tilgodehavende skat		237.732	0
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.053.411	547.379
Tilgodehavender		1.723.357	888.782
Likvide beholdninger		626.942	3.314.571
Omsætningsaktiver i alt		2.350.299	4.203.353
Aktiver i alt		30.561.328	28.166.597

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.408.422	2.408.422
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		61.000	58.900
Overført resultat		19.766.705	16.801.867
Egenkapital		22.361.127	19.394.189
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		5.412.697	5.746.282
Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		2.281.349	2.506.773
Langfristede gældsforpligtelser	3	7.694.046	8.253.055
Kortfristet gæld til banker		0	162
Leverandører af varer og tjenesteydelser		505.251	467.151
Kortfristet skyldig skat		0	52.040
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		904	0
Kortfristede forpligtelser		506.155	519.353
Gældsforpligtelser		8.200.201	8.772.408
Passiver i alt		30.561.328	28.166.597

Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
1. Personalemkostninger		
I alt	0	0

Gennemsnitligt antal ansatte	0	0
------------------------------	---	---

	2023	2022
	kr.	kr.
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	276.704	253.492
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	21.699
I alt	276.704	275.191

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
3. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	5.746.282	5.412.697	3.750.000
Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	2.506.773	2.281.349	1.150.000
I alt	8.253.055	7.694.046	4.900.000

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for dattervirksomhedens samlede engagement med banken. Forpligtelsen udgør pr. 31. december 2023 tkr. 0.

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2023 tkr. 500.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger udgør pr. 31/12 2023 t.kr. 25.465.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger på t.kr. 7.710.

Til sikkerhed for gæld til banken, er der givet pant i grunde og bygninger pr. 31/12 2023 på t.kr. 4.173.

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.

Johnny Larsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Johnny Larsen

Revisor

Revisor

ID: a0b1b4c3-7975-4038-a06d-a36b8a647216

Tidspunkt for underskrift: 30-05-2024 kl.: 17:20:06

Underskrevet med MitID



Charlotte Juliet Kristensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Charlotte Juliet Kristensen

Direktør

Direktør

ID: 8a9dfefd-d8ae-4b04-97f5-9080c249c174

Tidspunkt for underskrift: 31-05-2024 kl.: 10:18:00

Underskrevet med MitID



Charlotte Juliet Kristensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Charlotte Juliet Kristensen

Direktør

Dirigent

ID: 8a9dfefd-d8ae-4b04-97f5-9080c249c174

Tidspunkt for underskrift: 31-05-2024 kl.: 10:18:00

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: f436c4xUqyP251825669

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.