

## **C K House ApS**

Avderødvej 53  
2980 Kokkedal

CVR-nr. 35 51 76 85

### **Årsrapport for 1/1-31/12 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. april 2024

---

Caroline Elisabeth Jul Eilersen Karnauch

Dirigent

# Indholdsfortegnelse

---

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2-3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13-15

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 for C K House ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 26. april 2024

**Direktion:**

---

Caroline Elisabeth Jul  
Eilersen Karnauch

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

## Til kapitalejerne i C K House ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for C K House ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

## Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### Overtrædelse af lovgivningens bestemmelser om udlån til kapitalejeren

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210 ydet et lån til en af selskabets kapitalejere i årets løb, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor. Selskabet har i forbindelse med udbetalingen ikke overholdt skattelovgivningen, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

### Overtrædelse af momslovgivningen

Selskabet har i strid med momsloven indberettet fejlagtige momsangivelser til SKAT, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Gentofte, den 26. april 2024  
V & Co Revision  
CVR-nr. 34 62 23 10

Thomas Viscovich  
Statsautoriseret revisor  
mne31478

# Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

C K House ApS  
Avderødvej 53  
2980 Kokkedal

CVR-nr.: 35 51 76 85  
Stiftet: 17. oktober 2013  
Hjemsted: Fredensborg  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

**Direktion**

Caroline Elisabeth Jul Eilersen Karnauch

**Revision**

V & Co Revision  
Smakkegårdsvej 217  
2820 Gentofte

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er entrepriserarbejde og anden hermed beslægtet virksomhed.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har i årets løb haft et ulovligt udlån til kapitalejer/ledelse. Der er i året udlånt 78 tkr. og indbetalt 90 tkr. Udlånet er forrentet med lovpligtige 14 %.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

Årsrapporten for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

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**

### **Bruttofortjenesten**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær aktivitet i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder fortjeneste på anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

### **Personaleomkostninger mv.**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### **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 under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Indretning i lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

Indretning i lejede lokaler	5-10 år, restværdi 0-20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år, restværdi 0-20%

Aktiver med en kostpris på under 33 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Værdiforringelser af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver der måles til kostpris vurderes årligt for indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdien er den højeste af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktiver eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

### **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 generalforsamlingen.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende års anvendte skattesats.

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 forpligtelse. Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidige indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, indregnes i balancen som ”selskabsskat” eller ”tilgodehavende selskabsskat”.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende 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 finansiel post.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser 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.

# Resultatopgørelse

for perioden 1. januar - 31. december 2023

Note	2023 kr.	2022 tkr.
	<b>10.143.313</b>	<b>6.986</b>
	<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	
1	Personaleomkostninger	-7.687.800
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-197.319
	<b>2.258.194</b>	<b>-1.560</b>
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	
2	Finansielle indtægter	2.797
3	Finansielle omkostninger	-132.842
	<b>2.128.149</b>	<b>-1.638</b>
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	
4	Skat af årets resultat	-193.292
	<b>1.934.857</b>	<b>-1.699</b>
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	
	<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>	
	Udbytte for regnskabsåret	1.200.000
	Overført resultat	734.857
	<b>1.934.857</b>	<b>-1.699</b>
	<b>DISPONERET I ALT</b>	

**Balance**

pr. 31. december 2023

Note	<b>AKTIVER</b>		
	2023 kr.	2022 tkr.	
	Indretning af lejede lokaler	0	21
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	522.565	491
<b>5</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>522.565</b>	<b>512</b>
	Deposita	19.600	20
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>19.600</b>	<b>20</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>542.165</b>	<b>532</b>
	Tilgodehavender fra salg	2.065.600	194
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.220.418	1.239
	Andre tilgodehavender	31.504	34
	Udskudt skatteaktiv	0	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>3.317.522</b>	<b>1.467</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>457.875</b>	<b>347</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>3.775.397</b>	<b>1.814</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>4.317.562</b>	<b>2.346</b>

**Balance**

pr. 31. december 2023

		<b>PASSIVER</b>	
Note		2023 kr.	2022 tkr.
	Selskabskapital	80.000	80
	Overført resultat	363.458	-371
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.200.000	0
	<b>EGENKAPITAL</b>	<b>1.643.458</b>	<b>-291</b>
	Hensættelse til udskudt skat	0	0
	<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	301.760	450
	Selskabsskat	193.292	0
	Gæld tilknyttede virksomheder	353.502	21
	Anden gæld	1.825.550	2.166
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.674.104</b>	<b>2.637</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>2.674.104</b>	<b>2.637</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>4.317.562</b>	<b>2.346</b>
6	<b>Eventualposter mv.</b>		
7	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
8	<b>Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		

## Egenkapitalopgørelse

pr. 31. december 2023

	1/1 2023	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultat- fordeling	31/12 2023
Selskabsskapital	80.000	0	0	80.000
Overført resultat	-371.399	0	734.857	363.458
Henlagt til udbytte	0	0	1.200.000	1.200.000
	<b>-291.399</b>	<b>0</b>	<b>1.934.857</b>	<b>1.643.458</b>

## Noter

	2023	2022
	kr.	tkr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Løn og vederlag	7.110.645	7.670
Pension	473.302	510
Sociale omkostninger mv.	103.853	140
	<b>7.687.800</b>	<b>8.320</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit :	<b>11</b>	<b>12</b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle indtægter	2.797	0
	<b>2.797</b>	<b>0</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle omkostninger	132.842	78
	<b>132.842</b>	<b>78</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	193.292	0
Regulering af udskudt skat	0	61
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<b>193.292</b>	<b>61</b>

2023  
kr.

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Indregning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2023	104.000	1.551.170
Tilgang	0	207.944
Afgang	0	0
Kostpris 31. december 2023	104.000	1.759.114
Afskrivninger 1. januar 2023	83.200	1.060.030
Årets afskrivninger	20.800	176.519
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december 2023	104.000	1.236.549
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023</b>	<b>0</b>	<b>522.565</b>



### 6 Eventualposter mv.

#### **Eventualaktiver og eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået aftale om lejemål. Lejeforpligtelsen i opsigelsesperioden udgør 13 tkr.

Selskabet er jf AB 92 omfattet af "byggegaranti" på sine entreprise kontrakter.

Selskabet er en del af sagskompleks vedr. fejl og mangler på et byggeprojekt, hvor selskabet har været underleverandør. Det er endnu uvist hvorvidt sagen omfatter arbejde udført af selskabet, hvorfor der for nuværende ikke kan opgøres en forpligtigelse. Ledelsen forventer ikke at sagen vil påvirke selskabets drift.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i C K Holding-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelser udgør et større beløb.

#### **Operationel leasing**

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb:

Restløbetid i op til 39 mdr. med en samlet leasingforpligtigelse 262 tkr.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen oplyste.

### 8 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet har i årets løb haft et ulovligt udlån til kapitalejer/ledelse. Der er i året udlånt 78 tkr. og indbetalt 90 tkr. Udlånet er forrentet med lovpligtige 14 %.

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.

## Caroline Eilersen Karnauch

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Caroline Elisabeth Jul Eilersen Karnauch  
Direktør  
ID: ea04ff73-9ec1-4ca9-9d6c-497eebd1d41c  
Tidspunkt for underskrift: 26-04-2024 kl.: 12:15:17  
Underskrevet med MitID



## Thomas Viscovich

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Thomas Viscovich  
Revisor  
ID: 32e99946-26f7-4195-b498-452a2dd6d2c7  
Tidspunkt for underskrift: 29-04-2024 kl.: 15:59:31  
Underskrevet med MitID



## Caroline Eilersen Karnauch

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Caroline Elisabeth Jul Eilersen Karnauch  
Dirigent  
ID: ea04ff73-9ec1-4ca9-9d6c-497eebd1d41c  
Tidspunkt for underskrift: 29-04-2024 kl.: 16:01:13  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: df7117MutHM251738954

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).