



CKJ Equity Invest ApS

Ryvangs Allé 62
2900 Hellerup
CVR-nr. 40336389

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
27.06.2023

Christopher Kjær
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022	6
Balance pr. 31.12.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2022	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

CKJ Equity Invest ApS

Ryvangs Allé 62

2900 Hellerup

CVR-nr.: 40336389

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Direktion

Christopher Kjær, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for CKJ Equity Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27.06.2023

Direktion

Christopher Kjær
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i CKJ Equity Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CKJ Equity Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 27.06.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Bo Damgaard Hansen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34543

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investeringsaktivitet i alle aktivklasser, herunder værdipapirer og fast ejendom, samt dertil hørende virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 2.843 t.kr. Ledelsen anser årets resultatet for utilfredsstillende og er påvirket af dels nedskrivning af værdien i kapitalandele.

Selskabets egenkapital udgør (7.307) t.kr. og selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Der arbejdes fortsat fra ledelsens side med flere forskellige tiltag til sikring af omkostningsreduktion, herunder omkostningstilpasning i overensstemmelse med selskabslovens § 119.

Der forventes i 2023 et større aktivitetsniveau i selskabets investeringer, hvorved at ledelse forventer at reetablere egenkapitalen igennem egenindtjening.

Selskabets ejer har underskrevet en støtteerklæring omkring til stadighed at sikre, at der er tilstrækkelig likviditet til rådighed.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(524.395)	(1.187.767)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(288.337)	(75.006)
Andre finansielle indtægter		48.730	28.085
Nedskrivning af finansielle aktiver		(1.710.000)	(1.507.600)
Andre finansielle omkostninger		(358.178)	(227.625)
Resultat før skat		(2.832.180)	(2.969.913)
Skat af årets resultat	2	(10.923)	(270.107)
Årets resultat		(2.843.103)	(3.240.020)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(2.843.103)	(3.240.020)
Resultatdisponering		(2.843.103)	(3.240.020)

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		730.000	750.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	1.690.000
Finansielle aktiver	3	730.000	2.440.000
Anlægsaktiver		730.000	2.440.000
Aktiver bestemt for salg		0	436.338
Varebeholdninger		0	436.338
Andre tilgodehavender		2.700.955	2.650.612
Tilgodehavender		2.700.955	2.650.612
Likvide beholdninger		91.793	738.731
Omsætningsaktiver		2.792.748	3.825.681
Aktiver		3.522.748	6.265.681

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		(7.356.957)	(4.513.854)
Egenkapital		(7.306.957)	(4.463.854)
<hr/>			
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder		313.343	25.006
Hensatte forpligtelser		313.343	25.006
<hr/>			
Gæld til tilknyttede virksomheder		16.027	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		9.805.469	8.453.421
Skyldig skat		0	270.107
Anden gæld		694.866	1.981.001
Kortfristede gældsforpligtelser		10.516.362	10.704.529
<hr/>			
Gældsforpligtelser		10.516.362	10.704.529
<hr/>			
Passiver		3.522.748	6.265.681
<hr/>			
Going concern	1		
Personaleforhold	4		

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(4.513.854)	(4.463.854)
Årets resultat	0	(2.843.103)	(2.843.103)
Egenkapital ultimo	50.000	(7.356.957)	(7.306.957)

Noter

1 Going concern

Selskabets ejer har underskrevet en støtteerklæring omkring til stadighed at sikre, at der er tilstrækkelig likviditet til rådighed.

2 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	0	270.107
Regulering vedrørende tidligere år	10.923	0
	10.923	270.107

3 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	50.000	3.000.000	1.690.000
Kostpris ultimo	50.000	3.000.000	1.690.000
Nedskrivninger primo	(50.000)	(2.250.000)	0
Årets nedskrivninger	0	(20.000)	(1.690.000)
Nedskrivninger ultimo	(50.000)	(2.270.000)	(1.690.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	730.000	0

Kapitalandele i dattervirksomheder	Ejerandel %
CKJ Property Investment 1 ApS, CVR-nr.: 42 14 07 32	100,00

Kapitalandele i associerede virksomheder	Ejerandel %
Holdingselskabet II af 20. januar 2020 ApS, CVR-nr.: 41 09 74 50	25,00

4 Personaleforhold

Selskabet har ingen ansatte i regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af herunder renteindtægter.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg er aktiver, hvor brugen er ophørt, og aktivet er sat til salg. Aktiverne måles til regnskabsmæssig værdi på tidspunktet for omklassifikationen eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere, og der foretages ikke afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter hensættelse af den forholdsmæssige andel af den negative egenkapital vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.