



CKJ Equity Invest ApS

Ryvangs Allé 62
2900 Hellerup
CVR-nr. 40336389

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
30.04.2024

Christopher Kjær
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023	6
Balance pr. 31.12.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2023	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

CKJ Equity Invest ApS

Ryvangs Allé 62

2900 Hellerup

CVR-nr.: 40336389

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 01.01.2023 - 31.12.2023 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. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30.04.2024

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 01.01.2023 - 31.12.2023 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 30.04.2024

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 1.487 t.kr., og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på 8.794 t.kr.

Selskabet har tabt mere end 50% af virksomhedskapitalen og er dermed omfattet af selskabslovens § 119 om kapitaltab. Selskabets ledelse forventer at egenkapitalen vil blive reetableret ved fremtidig indtjening, eller ved gældskonvertering.

Selskabets kapitalejer har bekræftet ikke at ville kræve sit tilgodehavende hos selskabet indfriet, førend der er tilstrækkelig likviditet i selskabet hertil. Selskabets kapitalejer har underskrevet en støtteerklæring omkring til stadighed at sikre, at der er tilstrækkelig likviditet til rådighed til at selskabet kan indfri sine forpligtelser i takt med, at disse forfalder til betaling.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(261.345)	(524.395)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(880.340)	(288.337)
Andre finansielle indtægter	2	50.697	48.730
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	(1.710.000)
Andre finansielle omkostninger		(395.644)	(358.178)
Resultat før skat		(1.486.632)	(2.832.180)
Skat af årets resultat	3	0	(10.923)
Årets resultat		(1.486.632)	(2.843.103)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(1.486.632)	(2.843.103)
Resultatdisponering		(1.486.632)	(2.843.103)

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		730.000	730.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	0
Finansielle aktiver	4	730.000	730.000
<hr/>			
Anlægsaktiver		730.000	730.000
<hr/>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		128.569	0
Andre tilgodehavender		2.736.730	2.700.955
Tilgodehavender		2.865.299	2.700.955
<hr/>			
Likvide beholdninger		23.326	91.793
<hr/>			
Omsætningsaktiver		2.888.625	2.792.748
<hr/>			
Aktiver		3.618.625	3.522.748

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		(8.843.589)	(7.356.957)
Egenkapital		(8.793.589)	(7.306.957)
<hr/>			
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder		1.193.683	313.343
Hensatte forpligtelser		1.193.683	313.343
<hr/>			
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	16.027
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		10.436.655	9.805.469
Anden gæld		781.876	694.866
Kortfristede gældsforpligtelser		11.218.531	10.516.362
<hr/>			
Gældsforpligtelser		11.218.531	10.516.362
<hr/>			
Passiver		3.618.625	3.522.748
<hr/>			
Going concern	1		
Personaleforhold	5		
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(7.356.957)	(7.306.957)
Årets resultat	0	(1.486.632)	(1.486.632)
Egenkapital ultimo	50.000	(8.843.589)	(8.793.589)

Noter

1 Going concern

Selskabets kapitalejer har bekræftet ikke at ville kræve sit tilgodehavende hos selskabet indfriet, førend der er tilstrækkelig likviditet i selskabet hertil. Selskabets kapitalejer har underskrevet en støtteerklæring omkring til stadighed at sikre, at der er tilstrækkelig likviditet til rådighed til at selskabet kan indfri sine forpligtelser i takt med, at disse forfalder til betaling. Det er på denne baggrund ledelsens vurdering at regnskabet kan aflægges efter going concern forudsætningen.

2 Andre finansielle indtægter

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	809	0
Øvrige finansielle indtægter	49.888	48.730
	50.697	48.730

3 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Regulering vedrørende tidligere år	0	10.923
	0	10.923

4 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)	(2.270.000)	(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

5 Personaleforhold

Selskabet har ingen ansatte i regnskabsåret.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for normale 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

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.

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.