

---

# ***cks02 ApS***

Niels W. Gades Vej 9, 8000 Aarhus C

## Årsrapport for 2021

---

CVR-nr. 40 60 47 58

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 28/06 2022

Kristian Voldsgaard  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for cks02 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 28. juni 2022

## Direktion

Kristian Voldsgaard  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i ckso2 ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ckso2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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 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 ud-

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

trykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Aarhus, den 28. juni 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mads Meldgaard

statsautoriseret revisor

mne24826

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

ckso2 ApS  
Niels W. Gades Vej 9  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 40 60 47 58  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Aarhus

**Direktion**

Kristian Voldsgaard

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-155.027</b>	<b>-62.552</b>
Finansielle omkostninger	3	-25.505	-475
<b>Resultat før skat</b>		<b>-180.532</b>	<b>-63.027</b>
Skat af årets resultat	4	-15.869	48.156
<b>Årets resultat</b>		<b>-196.401</b>	<b>-14.871</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-196.401	-14.871
		<b>-196.401</b>	<b>-14.871</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Materielle anlægsaktiver under udførelse		22.947.298	21.455.956
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>22.947.298</b>	<b>21.455.956</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>22.947.298</b>	<b>21.455.956</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.088.577	35.581
Andre tilgodehavender		5.000.000	26.000
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		258.637	150.485
Periodeafgrænsningsposter		4.828	7.339
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.352.042</b>	<b>219.405</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>122</b>	<b>174</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.352.164</b>	<b>219.579</b>
<b>Aktiver</b>		<b>29.299.462</b>	<b>21.675.535</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-242.102	-45.700
<b>Egenkapital</b>		<b>-202.102</b>	<b>-5.700</b>
Hensættelse til udskudt skat		424.713	150.207
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>424.713</b>	<b>150.207</b>
Kreditinstitutter		16.142.948	16.190.041
Leverandører af varer og tjenesteydelser		412.621	18.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		405.000	0
Anden gæld		12.116.282	5.322.987
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>29.076.851</b>	<b>21.531.028</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>29.076.851</b>	<b>21.531.028</b>
<b>Passiver</b>		<b>29.299.462</b>	<b>21.675.535</b>
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	40.000	-45.701	-5.701
Årets resultat	0	-196.401	-196.401
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>40.000</b>	<b>-242.102</b>	<b>-202.102</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Going concern

Selskabet har realiseret et underskud, og har dermed tabt mere end 50 % af selskabskapitalen. Selskabet forventer at kunne reetablere egenkapitalen, når ejendommen under opførelse kan fungere som investeringsejendom.

Selskabet har modtaget finansieringstilsagn fra moderselskabet Kristian Voldsgaard Holding ApS om støtte til gennemførelse af planlagte aktiviteter for det kommende år, således at selskabet kan betale sine forpligtelser i takt med, at de forfalder.

Ledelsen vurderer på baggrund heraf, at virksomheden kan fortsætte driften i det kommende regnskabsår.

## 2 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med besiddelse, køb, salg og drift/udlejning af fast ejendom samt enhver virksomhed, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

## 3 Finansielle omkostninger

	2021 DKK	2020 DKK
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	988	0
Andre finansielle omkostninger	24.517	475
	<b>25.505</b>	<b>475</b>

## 4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	-258.637	-150.485
Årets udskudte skat	274.506	102.329
	<b>15.869</b>	<b>-48.156</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Materielle anlægsaktiver under udførelse DKK	
Kostpris 1. januar		21.455.956
Tilgang i årets løb		1.491.342
Kostpris 31. december		<u>22.947.298</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b><u>22.947.298</u></b>
Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris		<u>2.087.127</u>

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

	2021 DKK	2020 DKK
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på Kreditinstituttet har ejerpantebrev på TDKK 16.200	22.947.298	21.455.956

### Eventualforpligtelser

Der er afgivet selvskyldnerkaution overfor CKSO ApS, CKSO 1 ApS, Erhverv DK ApS, Kristian Voldsgaard Holding ApS for mellemværende med bankforbindelser. Pr. 31. december 2021 udgør gælden til bankforbindelser TDKK 26.767 (2020: DKK 16.190).

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Kristian Voldsgaard Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ckso2 ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelsen

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder omkostninger, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af omkostninger til drift af ejendom og andre eksterne omkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 Kristian Voldsgaard Holding ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.