



Ckj Property Investment 1 ApS

Axeltorv 2
1609 København V
CVR-nr. 42140732

Årsrapport 18.02.2021 - 31.12.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
28.06.2022

Christopher Kjær
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ckj Property Investment 1 ApS

Axeltorv 2

1609 København V

CVR-nr.: 42140732

Hjemsted: København

Regnskabsår: 18.02.2021 - 31.12.2021

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 18.02.2021 - 31.12.2021 for Ckj Property Investment 1 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 18.02.2021 - 31.12.2021.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 18.02.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28.06.2022

Direktion

Christopher Kjær
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ckj Property Investment 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ckj Property Investment 1 ApS for regnskabsåret 18.02.2021 - 31.12.2021 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 FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 28.06.2022

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

Det er selskabets første regnskabsår omfattende perioden fra den 18. februar 2021 til 31. december 2021.

Årets resultat udgør et underskud på 75 t.kr. Ledelsen anser årets resultatet for utilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør (23) 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.

Der forventes i 2022 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 2021

	Note	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(74.655)
Andre finansielle omkostninger		(351)
Årets resultat		(75.006)
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		(75.006)
Resultatdisponering		(75.006)

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.
Krav på indbetaling af virksomhedskapital		50.000
Finansielle aktiver		50.000
Anlægsaktiver		50.000
Likvide beholdninger		7.149
Omsætningsaktiver		7.149
Aktiver		57.149

Passiver

	Note	2021 kr.
Virksomhedskapital		40.000
Overført overskud eller underskud		(65.006)
Egenkapital		(25.006)
<hr/>		
Anden gæld		82.155
Kortfristede gældsforpligtelser		82.155
<hr/>		
Gældsforpligtelser		82.155
<hr/>		
Passiver		57.149

Personaleforhold

1

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	40.000	0	40.000
Overført fra overkurs	0	10.000	10.000
Årets resultat	0	(75.006)	(75.006)
Egenkapital ultimo	40.000	(65.006)	(25.006)

Noter

1 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.

Manglende sammenlignelighed

Det er selskabets første regnskabsår omfattende perioden fra den 18. februar 2021 til 31. december 2021.

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.

Andre eksterne omkostninger

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

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Balancen

Krav på indbetaling af virksomhedskapital

Krav på indbetaling af virksomhedskapital omfatter tegnet, men ikke indbetalt virksomhedskapital, der indregnes som henholdsvis et særskilt tilgodehavende under aktiver og en særskilt reserve under egenkapitalen (bruttometoden). Tilgodehavendet måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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