



DM REVISION

Registreret Revisionsanpartsselskab

Ulstrupvej 10

DK-4682 Tureby

Telefon 56 20 60 00

Cvr.nr. 14 56 93 91

Email: info@dm-revision.dk

Web: www.dm-revision.dk

ÅRSRAPPORT 2023

Chris Kristensen A/S

Strøbjergvej 27
3600 Frederikssund

CVR nr. 84655813

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 8. juli 2024

Dirigent

Maria Herlach Kristensen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	13
Balance pr. 31. december	14
Noter	16

Selskabsoplysninger

Selskab

Chris Kristensen A/S
Strøbjergvej 27
3600 Frederikssund

Telefon: 4731 5418
Fax: 4731 4647
Email: ck@ck-as.dk

CVR-nr.: 84655813
Stiftelsesdato: 1. juli 1978
Hjemsted: Hillerød Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Hanne Kristensen (formand)
Chris Kjeld Kristensen
Maria Herlach Kristensen
Frederik Kjeld Kristensen

Direktion

Chris Kjeld Kristensen

Revisor

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision
Ulstrupvej 10
4682 Tureby

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 8. juli 2024,
på selskabet adresse.

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2023 for Chris Kristensen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for, at anvende udvidet gennemgang for opfyldt og har besluttet fortsat, at anvende udvidet gennemgang for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 8. juli 2024

Direktion:

Chris Kjeld Kristensen

Bestyrelse:

Hanne Kristensen
(formand)

Chris Kjeld Kristensen

Maria Herlach Kristensen

Frederik Kjeld Kristensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Chris Kristensen A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Chris Kristensen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balancen og noter. 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 erklæringsstandarder for små virksomheder, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet 'Revisors ansvar for udvidede gennemgang af årsregnskabet'.

Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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 drift, 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræve, 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 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.

Tureby, den 8. juli 2024

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision

CVR-nr. 14569391

Merete Leth

Registreret revisor, FSR - danske revisorer
mne15510

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er tømrer- og snedkervirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2023 et resultat før skat på kr. 117.078.

Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Chris Kristensen A/S 2023 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Tidligere blev erstatninger, refusioner og godtgørelser mv. indregnet under omkostningsgruppen.

Fra indeværende år vil disse erstatninger, refusioner og godtgørelser mv. blive behandlet som andre driftsindtægter i resultatopgørelsen. Denne ændring har ingen indvirkning på det samlede resultat eller den samlede egenkapital.

For at lette sammenligningen med tidligere perioder er sammenligningstallene tilrettet i overensstemmelse med den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis 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 indregning eller måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Koncernregnskab

Selskabet indgår i regnskabet for:

CK. Holding ApS, Strøbjergvej 27, 3600 Frederikssund, cvr-nr. 36 42 94 37.

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens §110 for delkoncerner.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af udført arbejde indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres eksklusiv moms og rabatter.

Omkostninger til vareforbrug

Omkostninger til vareforbrug omfatter årets forbrug af varer og hjælpematerialer, med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, fremmed arbejde, andre direkte omkostninger, som kan henføres til årets solgte varer.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder vedrørende selskabets ansatte, udgifter vedrørende covid-19, fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver samt energitilskud.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer samt andre omkostninger, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, autodrift, lokaler, administration, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

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.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommens forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommens beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommens anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssige skøn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

Forventede brugstider:

Grunde og bygninger: 50 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 2-10 år.

Forventede restværdier udgør:

Grunde og bygninger: tkr. 5.787.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: tkr. 160.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter m.v.

Engangsydelser på operationel leasing aktiveres og udgiftsføres over leasingkontraktens løbetid.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita er optaget til kurs 100, normalt svarende til nominel værdi.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige restværdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, udover det som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning måles som summen af kostpris for råvarer og hjælpematerialer, underentreprenører, direkte produktionsomkostninger, direkte løn med tillæg af avance. For projekter som strækker sig over flere regnskabsår indregnes avance i takt med færdiggørelse.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er optaget til nominel værdi, svarende til kurs 100.

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der svarer til lånets restgæld.

Gæld i øvrigt, der omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, er målt til amortiseret kostpris sædvanligvis svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	2022
1. Bruttofortjeneste/-tab	9.731.300	11.247.317
2. Personaleomkostninger	-9.536.826	-9.922.525
Af- og nedskrivninger	-178.806	-203.093
Andre driftsomkostninger	-57.362	-6.000
Resultat før finansielle poster	-41.694	1.115.699
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-83.687	-403.492
3. Andre finansielle indtægter	863.760	584.264
Andre finansielle omkostninger	-621.301	-1.378.119
Ordinært resultat før skat	117.078	-81.648
4. Skat af årets resultat	-36.726	105.336
ÅRETS RESULTAT	80.352	23.688
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	80.352	23.688
Disponeret i alt	80.352	23.688

Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	9.148.123	9.251.955
5. Investeringsejendomme	8.726.700	8.785.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	421.865	496.839
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>18.296.688</u>	<u>18.533.794</u>
Finansielle anlægsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.788.204	0
Andre tilgodehavender	65.385	0
Deposita	0	14.280
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.853.589</u>	<u>14.280</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>20.150.277</u>	<u>18.548.074</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Varebeholdninger		
Råvarer og hjælpematerialer	1.315.034	1.389.631
Varebeholdninger i alt	<u>1.315.034</u>	<u>1.389.631</u>
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.087.818	6.931.052
Igangværende arbejder for fremmed regning	352.614	1.901.945
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.969.795	869.360
Andre tilgodehavender	1.649.809	1.274.142
Periodeafgrænsningsposter	103.403	163.179
Tilgodehavender i alt	<u>12.163.439</u>	<u>11.139.678</u>
Værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.845.438	4.911.972
Værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>2.845.438</u>	<u>4.911.972</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	778.674	926.847
Likvide beholdninger i alt	<u>778.674</u>	<u>926.847</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>17.102.585</u>	<u>18.368.128</u>
AKTIVER I ALT	<u>37.252.862</u>	<u>36.916.202</u>

Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	21.394.411	21.314.060
Egenkapital i alt	<u>21.894.411</u>	<u>21.814.060</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	1.566.730	1.538.020
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.566.730</u>	<u>1.538.020</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER		
6. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	5.485.097	6.026.604
Anden gæld	723.707	759.100
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.208.804</u>	<u>6.785.704</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	541.502	541.706
Gæld til pengeinstitutter	2.052.809	2.366.825
Modtagne forudbetalinger fra kunder	377.685	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.461.617	1.364.353
Gæld til tilknyttede virksomheder	544	544
Anden gæld	3.132.310	2.495.365
Periodeafgrænsningsposter	16.450	9.625
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.582.917</u>	<u>6.778.418</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>13.791.721</u>	<u>13.564.122</u>
PASSIVER I ALT	<u>37.252.862</u>	<u>36.916.202</u>

7. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2023	2022
1. Bruttofortjeneste/-tab		
I den opgjorte bruttofortjeneste/tab indgår der for indeværende regnskabsår godtgørelse fra offentlige myndigheder vedrørende selskabets ansatte med tkr. 254 samt energitilskud med tkr. 800.		
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	19	17
Lønninger	8.118.325	8.428.926
Pensioner	860.098	916.367
Andre omkostninger til social sikring	558.403	577.232
	9.536.826	9.922.525
3. Andre finansielle indtægter		
Renter, Nykredit Bank	32	-704
Renter, pantebreve tilknyttede virksomheder	76.094	83.143
Renter, tilknyttet virksomhed	172.759	39.081
Kursgevinster, værdipapirer	143.352	0
Kursregulering, valuta	0	1.952
Aktieudbytte, udenlandske børsnoterede selskaber	24.598	14.823
Aktieudbytte, danske børsnoteret selskaber	431.594	251.257
Renter, debitorer	15.331	194.712
	863.760	584.264
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-8.016	0
Regulering af eventualskatter	-28.710	105.336
	-36.726	105.336

Noter

	2023	2022
	2023	2022
5. Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum, primo	6.390.125	6.666.632
Tilgang i årets løb	25.387	217.113
Afgang i årets løb	0	-493.621
Værdireguleringer, primo	2.394.875	2.798.368
Årets værdireguleringer	-83.687	-403.492
	8.726.700	8.785.000

Ejendommene, der er bolig og erhverv, opført til tkr. 8.726 består af 10 stk. ejendomme i Frederikssund kommune.

Ejendommenes dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes forventede driftsafkast og et individuelt fastsat krav til afkast.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 5,5-8% for henholdsvis bolig- og erhvervsejendomme.

Disse er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommestypen, ejendommens beliggenhed mv.

6. Langfristede gældsforpligtelser

Samlet gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen udgør tkr. 4.043.

Noter

2023

2022

7. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser:

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Bank A/S har moderselskabet stillet ubegrænset selvskyldnerkaution.

Hæftelse i sambeskatningen:

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, herunder udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for CK. Holding ApS, cvr.nr. 36 42 94 37, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør tkr. 0 pr. balancedagen.

Operationelle leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på tkr. 151.

Leasingkontrakterne har en restløbetid på 17, 18 og 58 mdr. og med en samlet restleasingydelse på tkr. 392.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

Noter

2023

2022

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 6.026, er der givet pant i grunde og bygninger samt investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør tkr. 17.874.

Selskabet har stillet sikkerhed med ejerpant, tkr. 6.963, for tilknyttet virksomheds mellemværende med Nykredit.

Til sikkerhed for alt mellemværende med Nykredit, tkr. 8.079, er der givet ejerpant af tilknyttet virksomhed med tkr. 1.762.

Arbejdsgarantier: Selskabet har stillet arbejdsgarantier, der på balancetidspunktet udgør tkr. 521.

Selskabet har ikke påtaget sig pantsætninger eller stillet sikkerhed udover sædvanlige forretningsmæssige.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Chris Kjeld Kristensen

Bestyrelsesmedlem 1

Serienummer: a8c97b52-316e-48ef-bddb-79af4d6f84b0

IP: 87.63.xxx.xxx

2024-07-12 12:47:33 UTC



Chris Kjeld Kristensen

Adm. direktør

Serienummer: a8c97b52-316e-48ef-bddb-79af4d6f84b0

IP: 87.63.xxx.xxx

2024-07-12 12:47:33 UTC



Frederik Kjeld Kristensen

Bestyrelsesmedlem 2

Serienummer: a2c4924a-ace8-4730-b146-9fde9080540e

IP: 83.90.xxx.xxx

2024-07-12 14:09:01 UTC



Hanne Kristensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: ea6fdf31-9208-47a0-a884-af2493dfc6cd

IP: 80.163.xxx.xxx

2024-07-13 09:04:41 UTC



Maria Herlach Kristensen

Bestyrelsesmedlem 3

Serienummer: 147ba995-378a-4d44-ab5d-579eaa4e39ce

IP: 80.163.xxx.xxx

2024-07-13 18:51:52 UTC



Merete Leth

Registreret revisor

På vegne af: Registreret Revisionsanpartsselskab DM ...

Serienummer: 4a3024b8-f6b9-4961-b1e7-fa0d8808e012

IP: 80.209.xxx.xxx

2024-07-15 16:26:01 UTC



Penneo dokumentnøgle: Q4WWH-IV3TD-E3ADC-PMD0E-DZ8TB-CEGBS

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Maria Herlach Kristensen

Dirigent

Serienummer: 147ba995-378a-4d44-ab5d-579eaa4e39ce

IP: 80.163.xxx.xxx

2024-07-15 19:54:48 UTC



Penneo dokumentnøgle: Q4WWH-IV3TD-E3ADC-PMD0E-DZ8TB-CEGBS

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**