

# CKSO ApS

Stadion Allé 45, 8000 Aarhus C  
CVR-nr. 35 65 23 88

## Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 30.06.25

Kristian Hammerfelt Bischoff Voldsgaard  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

---

---

**Selskabet**

---

CKSO ApS  
Stadion Allé 45  
8000 Aarhus C  
Hjemsted: Aarhus C  
CVR-nr.: 35 65 23 88  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Kristian Hammerfelt Bischoff Voldsgaard

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for CKSO ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 30. juni 2025

**Direktionen**

Kristian Hammerfelt Bischoff Voldsgaard

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Til kapitalejeren i CKSO ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CKSO ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om 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. 31.12.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 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 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### 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 selskabet, 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.

Aarhus, den 30. juni 2025

### Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Peter Vinstrup Henriksen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne33244

Note	2024 DKK	2023 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-300.990</b>	<b>-75.749</b>
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	0	68.948
Andre driftsomkostninger	-25.070	-2.758.592
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-326.060</b>	<b>-2.765.393</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-6.250
3 Andre finansielle indtægter	319.912	256.694
Nedskrivning af finansielle aktiver	-32.289	0
4 Andre finansielle omkostninger	-443.111	-936.873
<b>Resultat før skat</b>	<b>-481.548</b>	<b>-3.451.822</b>
Skat af årets resultat	0	255.255
<b>Årets resultat</b>	<b>-481.548</b>	<b>-3.196.567</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	5.003.635
Overført resultat	-481.548	-8.200.202
<b>I alt</b>	<b>-481.548</b>	<b>-3.196.567</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.740.936	3.601.224
	Udskudt skatteaktiv	172.277	175.736
	Andre tilgodehavender	185.500	245.350
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>8.098.713</b>	<b>4.022.310</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>767.431</b>	<b>5.039.405</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>8.866.144</b>	<b>9.061.715</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>8.866.144</b>	<b>9.061.715</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-3.344.422	-2.862.874
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-3.294.422</b>	<b>-2.812.874</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.000	85.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.206.623
	Anden gæld	12.125.566	10.582.966
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>12.160.566</b>	<b>11.874.589</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>12.160.566</b>	<b>11.874.589</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>8.866.144</b>	<b>9.061.715</b>

<sup>5</sup> Eventualforpligtelser

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
<hr/>			
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23			
Saldo pr. 01.01.23	50.000	5.337.328	5.387.328
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-5.003.635	-5.003.635
Forslag til resultatdisponering	0	-3.196.567	-3.196.567
<hr/>			
Saldo pr. 31.12.23	50.000	-2.862.874	-2.812.874
<hr/>			
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24			
Saldo pr. 01.01.24	50.000	-2.862.874	-2.812.874
Forslag til resultatdisponering	0	-481.548	-481.548
<hr/>			
Saldo pr. 31.12.24	50.000	-3.344.422	-3.294.422
<hr/>			

## 1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har realiseret et underskud i 2024 på t.DKK 482 og en negativ egenkapital pr. 31.12.24 på t.DKK 3.294. Selskabets økonomiske situation indikerer usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Selskabet har imidlertid modtaget finansieringstilsagn fra modervirksomhed om støtte til gennemførelse af de planlagte aktiviteter for det kommende år. Modervirksomheden har afgivet forpligtende tilsagn om tilførsel af likviditet i form af lån eller kapitalindskud i det omfang dette er påkrævet for betaling af selskabets forpligtelser i takt med at disse forfalder. Det er ledelsens vurdering, at dette er tilstrækkeligt til at sikre selskabets fortsatte drift, hvorfor årsregnskabet er aflagt under denne forudsætning.

## 2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive ejendomsformidlingsvirksomhed, at eje kapitalandele i ejendomsformidlingsvirksomheder og anden hermed beslægtet virksomhed.

## 3. Andre finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	285.725	219.570
Øvrige finansielle indtægter	34.187	37.124
<hr/>		
I alt	319.912	256.694
<hr/>		

## 4. Andre finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	143.129
Øvrige finansielle omkostninger	443.111	793.744
<hr/>		
I alt	443.111	936.873
<hr/>		

## 5. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet Kristian Voldsgaard Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

Der er af en ekstern part varslet et krav mod selskabet, som udgør en mulig forpligtelse på t.DKK 800. Kravet er afvist af selskabet, da ledelsen vurderer, at kravet er uberettiget.

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger, omfatter nedskrivninger på varebeholdninger, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser og andre omsætningsaktiver, som på grund af deres art eller størrelse eller efter virksomhedens forhold i øvrigt anses at overstige normale nedskrivninger.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

### Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver til en lavere genindvindingsværdi og finansielle omsætningsaktiver til en lavere nettorealiseringsværdi.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

**6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Gældsforpligtelser**

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.