



CKJ Equity Invest ApS

Store Kannikestræde 18
1169 København K
CVR-nr. 40336389

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
19.06.2025

Christopher Kjær
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2024	6
Balance pr. 31.12.2024	7
Egenkapitalopgørelse for 2024	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

CKJ Equity Invest ApS
Store Kannikestræde 18
1169 København K

CVR-nr.: 40336389
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

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 01.01.2024 - 31.12.2024 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. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19.06.2025

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 01.01.2024 - 31.12.2024 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 19.06.2025

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 2024 udviser et underskud på 1.549 t.kr., og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på 10.342 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 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(279.634)	(261.345)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(861.455)	(880.340)
Andre finansielle indtægter	2	56.219	50.697
Nedskrivning af finansielle aktiver		(32.000)	0
Andre finansielle omkostninger		(431.805)	(395.644)
Resultat før skat		(1.548.675)	(1.486.632)
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		(1.548.675)	(1.486.632)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(1.548.675)	(1.486.632)
Resultatdisponering		(1.548.675)	(1.486.632)

Balance pr. 31.12.2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		698.000	730.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	0
Finansielle aktiver	3	698.000	730.000
<hr/>			
Anlægsaktiver		698.000	730.000
<hr/>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		133.712	128.569
Andre tilgodehavender		2.788.536	2.736.730
Tilgodehavender		2.922.248	2.865.299
<hr/>			
Likvide beholdninger		2.743	23.326
<hr/>			
Omsætningsaktiver		2.924.991	2.888.625
<hr/>			
Aktiver		3.622.991	3.618.625

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		(10.392.264)	(8.843.589)
Egenkapital		(10.342.264)	(8.793.589)
<hr/>			
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder		2.055.138	1.193.683
Hensatte forpligtelser		2.055.138	1.193.683
<hr/>			
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		10.904.629	10.436.655
Anden gæld		1.005.488	781.876
Kortfristede gældsforpligtelser		11.910.117	11.218.531
<hr/>			
Gældsforpligtelser		11.910.117	11.218.531
<hr/>			
Passiver		3.622.991	3.618.625
<hr/>			
Usikkerhed vedrørende fortsat drift	1		
Personaleforhold	4		
Eventualforpligtelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(8.843.589)	(8.793.589)
Årets resultat	0	(1.548.675)	(1.548.675)
Egenkapital ultimo	50.000	(10.392.264)	(10.342.264)

Noter

1 Usikkerhed vedrørende fortsat drift

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

	2024 kr.	2023 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.143	809
Øvrige finansielle indtægter	51.076	49.888
	56.219	50.697

3 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)
Årets nedskrivninger	0	(32.000)	0
Nedskrivninger ultimo	(50.000)	(2.302.000)	(1.690.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	698.000	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

4 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

5 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.

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.

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 finansielle forpligtelser

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