C. J. Kock Holding ApS

Strandvej 1D, 1. th., 6400 Sønderborg

CVR-nr. 27 47 85 73

Årsrapport 2023/24

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. februar 2025

Dirigent:

.....
Carsten Jensen Kock

Penneo dokumentnøgle: MEIHW-0526Z-A1HE8-IHJIF-VEY73-KJDHX

Indhold

Ledelsespåtegning 2

Den uafhængige revisors erklæring 3

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024 6
Resultatopgørelse 6
Balance 7
Egenkapitalopgørelse 9
Noter 10

Penneo dokumentnøgle: MEIHW-0526Z-A1HE8-IHJIF-VEY73-KJDHX

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for C. J. Kock Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 1. februar 2025
Direktion:

Carsten Jensen Kock

Penneo dokumentnøgle: MEIHW-0526Z-A1HE8-IHJIF-VEY73-KJDHX

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i C. J. Kock Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for C. J. Kock Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, 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. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers 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". 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 etiske 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 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 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.

Penneo dokumentnøgle: MEIHW-0526Z-A1HE8-IHJIF-VEY73-KJDHX

Den uafhængige revisors erklæring

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 væsentligt 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.

Sønderborg, den 1. februar 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Tranberg Madsen
statsaut. revisor
mne35419

Penneo dokumentnøgle: MEIHW-0526Z-A1HE8-IHJIF-VEY73-KJDHX

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	C. J. Kock Holding ApS
Adresse, postnr. by	Strandvej 1D, 1. th., 6400 Sønderborg
CVR-nr.	27 47 85 73
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. oktober 2023 - 30. september 2024
Direktion	Carsten Jensen Kock
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at drive udlejning af erhvervsejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på 1.161.165 kr. mod et overskud på 1.100.594 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en egenkapital på 9.286.664 kr.

Penneo dokumentnøgle: MEIHW-0526Z-A1HE8-IHJIF-VEY73-KJDHX

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023/24	2022/23
	Bruttofortjeneste	1.999.513	1.969.985
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-359.799	-358.299
	Resultat før finansielle poster	1.639.714	1.611.686
	Finansielle indtægter	40.944	0
	Finansielle omkostninger	-191.474	-200.668
	Resultat før skat	1.489.184	1.411.018
3	Skat af årets resultat	-328.019	-310.424
	Årets resultat	1.161.165	1.100.594
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	135.000	122.000
	Overført resultat	1.026.165	978.594
		1.161.165	1.100.594

Penneo dokumentnøgle: MEIHW-0526Z-A1HE8-IHJIF-VEY73-KJDHX

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Balance

Note	kr.	2023/24	2022/23
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	**Materielle anlægsaktiver**		
	Grunde og bygninger	17.604.203	17.514.002
		17.604.203	17.514.002
5	**Finansielle anlægsaktiver**		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	100	100
		100	100
	Anlægsaktiver i alt	17.604.303	17.514.102
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	198.069
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	25.763	14.200
	Andre tilgodehavender	112.922	147.222
	Periodeafgrænsningsposter	27.729	26.940
		166.414	386.431
	Likvide beholdninger	4.198.591	3.493.282
	Omsætningsaktiver i alt	4.365.005	3.879.713
	AKTIVER I ALT	21.969.308	21.393.815

Penneo dokumentnøgle: MEIHW-0526Z-A1HE8-IHJIF-VEY73-KJDHX

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Balance

Note	kr.	2023/24	2022/23
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	9.026.664	8.000.499
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	135.000	122.000
	Egenkapital i alt	9.286.664	8.247.499
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	1.275.099	947.080
	Hensatte forpligtelser i alt	1.275.099	947.080
	Gældsforpligtelser		
7	**Langfristede gældsforpligtelser**		
	Gæld til realkreditinstitutter	10.176.823	10.851.392
		10.176.823	10.851.392
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	678.000	673.655
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	34.520
	Deposita	505.271	505.271
	Anden gæld	22.451	134.398
		1.230.722	1.347.844
	Gældsforpligtelser i alt	11.407.545	12.199.236
	PASSIVER I ALT	21.969.308	21.393.815

1 Anvendt regnskabspraksis
2 Personaleomkostninger
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Penneo dokumentnøgle: MEIHW-0526Z-A1HE8-IHJIF-VEY73-KJDHX

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	125.000	8.000.499	122.000	8.247.499
Overført via resultatdisponering	0	1.026.165	135.000	1.161.165
Udloddet udbytte	0	0	-122.000	-122.000
Egenkapital 30. september 2024	125.000	9.026.664	135.000	9.286.664

Penneo dokumentnøgle: MEIHW-0526Z-A1HE8-IHJIF-VEY73-KJDHX

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for C. J. Kock Holding ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter fra udlejning og administrationsydelser indregnes i nettoomsætning når lejeindtægten er forfalden og når administrationsydelser er udført.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til ejendomme, administration, tab på debitorer mv.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Grunde afskrives ikke.

Penneo dokumentnøgle: MEIHW-0526Z-A1HE8-IHJIF-VEY73-KJDHX

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller porteføljе.

Penneo dokumentnøgle: MEIHW-0526Z-A1HE8-IHJIF-VEY73-KJDHX

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Penneo dokumentnøgle: MEIHW-0526Z-A1HE8-IHJIF-VEY73-KJDHX

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Noter

2 Personaleomkostninger

	2023/24	2022/23
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	1	1

3 Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	328.019	310.424
	328.019	310.424

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2023	23.204.469
Tilgang i årets løb	450.000
Kostpris 30. september 2024	23.654.469
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	5.690.467
Årets afskrivninger	359.799
Af- og nedskrivninger 30. september 2024	6.050.266
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	17.604.203
Afskrives over	25 år

5 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. oktober 2023	100
Kostpris 30. september 2024	100
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	100

6 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 7.476 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Penneo dokumentnøgle: MEIHW-0526Z-A1HE8-IHJIF-VEY73-KJDHX

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Noter

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Kock Amok ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2022 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 29. marts 2022 eller senere.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der tinglyst pantebrev på 14.000 t.kr. i grunde og bygninger. Til sikkerhed for gæld til tredjepart er der tinglyst ejerpantebrev på 1.250 t.kr. i grunde og bygninger. Den omfattede ejendom har pr. 30. september 2024 en bogført værdi på 17.604 t.kr.

Penneo dokumentnøgle: MEIHW-0526Z-A1HE8-IHJIF-VEY73-KJDHX

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."

Carsten Jensen Kock
Direktion
På vegne af: C J Kock Holding ApS
Serienummer: 53125bfc-6233-42c3-a01d-6503b19dfcf8
IP: 62.92.xxx.xxx
2025-02-01 15:47:44 UTC

Carsten Jensen Kock
Dirigent
På vegne af: C J Kock Holding ApS
Serienummer: 53125bfc-6233-42c3-a01d-6503b19dfcf8
IP: 62.92.xxx.xxx
2025-02-01 15:47:44 UTC

Henrik Tranberg Madsen
EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228
Statsautoriseret revisor
På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: f324dbc6-108e-4fc4-ba2c-4a55825b185c
IP: 147.161.xxx.xxx
2025-02-03 07:32:56 UTC

Penneo dokumentnøgle: MEIHW-0526Z-A1HE8-IHJIF-VEY73-KJDHX

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter