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

Penneo dokumentnøgle: 2EM7L-XVXIH-LAMZ7-NQH6X-W2R79-GG7FJ

ÅRSRAPPORT 2024

Chris Kristensen A/S
Strøbjergvej 27
3600 Frederikssund

CVR nr. 84655813

Fremlagt og godkendt
på den ordinære generalforsamling den 19. juni 2025

Dirigent

Maria Herlach Kristensen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Påtegninger

Ledelsespåtegning 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

Penneo dokumentnøgle: 2EM7L-XVXIH-LAMZ7-NQH6X-W2R79-GG7FJ

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 19. juni 2025,
på selskabet adresse.

Penneo dokumentnøgle: 2EM7L-XVXIH-LAMZ7-NQH6X-W2R79-GG7FJ

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024.

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 19. juni 2025

Direktion:

Chris Kjeld Kristensen

Bestyrelse:

Hanne Kristensen (formand)

Chris Kjeld Kristensen

Maria Herlach Kristensen

Frederik Kjeld Kristensen

Penneo dokumentnøgle: 2EM7L-XVXIH-LAMZ7-NQH6X-W2R79-GG7FJ

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 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

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.

Penneo dokumentnøgle: 2EM7L-XVXIH-LAMZ7-NQH6X-W2R79-GG7FJ

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 19. juni 2025

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision
CVR-nr. 14569391

Merete Leth
Registreret revisor, FSR - danske revisorer
mne15510

Penneo dokumentnøgle: 2EM7L-XVXIH-LAMZ7-NQH6X-W2R79-GG7FJ

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktivitet er tømrer- og snedkervirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabet fik i 2024 et resultat før skat på kr. 964.832.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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

Penneo dokumentnøgle: 2EM7L-XVXIH-LAMZ7-NQH6X-W2R79-GG7FJ

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Chris Kristensen A/S 2024 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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.

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.

Penneo dokumentnøgle: 2EM7L-XVXIH-LAMZ7-NQH6X-W2R79-GG7FJ

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Penneo dokumentnøgle: 2EM7L-XVXIH-LAMZ7-NQH6X-W2R79-GG7FJ

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommenes 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 ejendommenes beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommenes 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 seperate 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. 151.

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

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.

Penneo dokumentnøgle: 2EM7L-XVXIH-LAMZ7-NQH6X-W2R79-GG7FJ

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Nettorealisationsværdien 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.

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.

Udbytte
Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på generalforsamlingen.

Penneo dokumentnøgle: 2EM7L-XVXIH-LAMZ7-NQH6X-W2R79-GG7FJ

Anvendt regnskabspraksis

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.

Penneo dokumentnøgle: 2EM7L-VVXIH-LAMZ7-NQH6X-W2R79-GG7FJ

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024	2023
1.	Bruttofortjeneste/-tab	8.731.716	9.731.300
2.	Personaleomkostninger	-8.210.558	-9.536.826
	Af- og nedskrivninger	-178.679	-178.806
	Andre driftsomkostninger	-5.000	-57.362
	Resultat før finansielle poster	**337.479**	**-41.694**
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	83.831	-83.687
3.	Andre finansielle indtægter	792.500	863.760
	Andre finansielle omkostninger	-248.978	-621.301
	Ordinært resultat før skat	**964.832**	**117.078**
4.	Skat af årets resultat	-237.155	-36.726
	ÅRETS RESULTAT	**727.677**	**80.352**
	Forslag til resultatdisponering		
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	4.000.000	0
	Overført resultat	-3.272.323	80.352
	Disponeret i alt	**727.677**	**80.352**

Penneo dokumentnøgle: 2EM7L-XVXIH-LAMZ7-NQH6X-W2R79-GG7FJ

Balance pr. 31. december

Note		2024	2023
	AKTIVER		
	ANLÆGSAKTIVER		
	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	9.044.291	9.148.123
5.	Investeringsejendomme	8.907.000	8.726.700
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	377.018	421.865
	Materielle anlægsaktiver i alt	**18.328.309**	**18.296.688**
	Finansielle anlægsaktiver		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.734.557	1.788.204
	Andre tilgodehavender	36.833	65.385
	Finansielle anlægsaktiver i alt	**1.771.390**	**1.853.589**
	Anlægsaktiver i alt	**20.099.699**	**20.150.277**
	OMSÆTNINGSAKTIVER		
	Varebeholdninger		
	Råvarer og hjælpematerialer	856.710	1.315.034
	Varebeholdninger i alt	**856.710**	**1.315.034**
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.149.431	6.087.818
	Igangværende arbejder for fremmed regning	454.693	352.614
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.227.216	3.969.795
	Andre tilgodehavender	663.757	1.649.809
	Periodeafgrænsningsposter	43.296	103.403
	Tilgodehavender i alt	**7.538.393**	**12.163.439**
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.303.036	2.845.438
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	**3.303.036**	**2.845.438**
	Likvide beholdninger		
	Likvide beholdninger	1.564.308	778.674
	Likvide beholdninger i alt	**1.564.308**	**778.674**
	Omsætningsaktiver i alt	**13.262.447**	**17.102.585**
	AKTIVER I ALT	**33.362.146**	**37.252.862**

Penneo dokumentnøgle: 2EM7L-XVXIH-LAMZ7-NQH6X-W2R79-GG7FJ

Balance pr. 31. december

Note		2024	2023
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	18.122.089	21.394.411
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	4.000.000	0
	Egenkapital i alt	**22.622.089**	**21.894.411**
	HENSATTE FORPLIGTELSER		
	Hensættelser til udskudt skat	1.594.406	1.566.730
	Hensatte forpligtelser i alt	**1.594.406**	**1.566.730**
	GÆLDSFORPLIGTELSER		
6.	**Langfristede gældsforpligtelser**		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.951.972	5.485.097
	Anden gæld	746.145	723.707
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	**5.698.117**	**6.208.804**
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	533.121	541.502
	Gæld til pengeinstitutter	0	2.052.809
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	377.685
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	500.598	1.461.617
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	544
	Anden gæld	2.404.190	3.132.310
	Periodeafgrænsningsposter	9.625	16.450
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**3.447.534**	**7.582.917**
	Gældsforpligtelser i alt	**9.145.651**	**13.791.721**
	PASSIVER I ALT	**33.362.146**	**37.252.862**

7. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Penneo dokumentnøgle: 2EM7L-XVXIH-LAMZ7-NQH6X-W2R79-GG7FJ

Noter

1. Bruttofortjeneste/-tab

I den opgjorte bruttofortjeneste/tab indgår der for indeværende regnskabsår godtgørelse fra offentlige myndigheder vedrørende selskabets ansatte med tkr. 418 samt en driftsøkonomisk gevinst på tkr. 5 vedrørende salg af anlægsaktiver.

2. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	16	19
Lønninger	7.052.328	8.118.325
Pensioner	735.008	860.098
Andre omkostninger til social sikring	423.222	558.403
	8.210.558	**9.536.826**

	2024	**2023**
3. Andre finansielle indtægter		
Renter, Hvidbjerg Bank	15.121	0
Renter, Nykredit Bank	1.372	32
Renter, pantebreve tilknyttede virksomheder	73.811	76.094
Renter, tilknyttet virksomhed	187.630	172.759
Kursgevinster, værdipapirer	420.498	143.352
Aktieudbytte, udenlandske børsnoterede selskaber	2.895	24.598
Aktieudbytte, danske børsnoteret selskaber	82.564	431.594
Renter, debitorer	8.609	15.331
	792.500	**863.760**
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-199.386	-8.016
Regulering skat af tidligere års resultat	-10.093	0
Regulering af eventualskatter	-27.676	-28.710
	-237.155	**-36.726**

Penneo dokumentnøgle: 2EM7L-XVXIH-LAMZ7-NQH6X-W2R79-GG7FJ

Noter

	2024	2023
5. Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum, primo	6.415.512	6.390.125
Tilgang i årets løb	96.468	25.387
Værdireguleringer, primo	2.311.189	2.394.875
Årets værdireguleringer	83.831	-83.687
	8.907.000	**8.726.700**

Ejendommene, der er bolig og erhverv, opført til tkr. 8.907 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 erhvervsejendommene.

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

6. Langfristede gældsforpligtelser

Samlet gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen udgør tkr. 3.540.

Penneo dokumentnøgle: 2EM7L-XVXIH-LAMZ7-NQH6X-W2R79-GG7FJ

Noter

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.

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

Leasingkontrakterne har en restløbetid på op til 46 mdr. og med en samlet restleasingydelse på tkr. 241.

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

Penneo dokumentnøgle: 2EM7L-VVXIH-LAMZ7-NQH6X-W2R79-GG7FJ

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 5.485, er der givet pant i grunde og bygninger samt investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør tkr. 17.951.

Selskabet har stillet sikkerhed med ejerpant, tkr. 6.963, for egen og 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. 594.

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

Penneo dokumentnøgle: 2EM7L-XVXIH-LAMZ7-NQH6X-W2R79-GG7FJ

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
2025-06-26 13:53:40 UTC

Mit ID

Chris Kjeld Kristensen
Adm. direktør
Serienummer: a8c97b52-316e-48ef-bddb-79af4d6f84b0
IP: 87.63.xxx.xxx
2025-06-26 13:53:40 UTC

Mit ID

Frederik Kjeld Kristensen
Bestyrelsesmedlem 2
Serienummer: a2c4924a-ace8-4730-b146-9fde9080540e
IP: 87.49.xxx.xxx
2025-06-26 14:44:41 UTC

Mit ID

Hanne Kristensen
Bestyrelsesformand
Serienummer: ea6fdf31-9208-47a0-a884-af2493dfc6cd
IP: 87.63.xxx.xxx
2025-06-27 10:34:56 UTC

Mit ID

Maria Herlach Kristensen
Bestyrelsesmedlem 3
Serienummer: 147ba995-378a-4d44-ab5d-579eaa4e39ce
IP: 2.104.xxx.xxx
2025-06-27 11:37:29 UTC

Mit ID

Merete Leth
Registreret revisor
På vegne af: Registreret Revisionsanpartsselskab DM …
Serienummer: 4a3024b8-f6b9-4961-b1e7-fa0d8808e012
IP: 80.209.xxx.xxx
2025-06-27 12:21:03 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: 2EM7L-YVXIH-LAMZ7-NQH6X-W2R79-GG7FJ

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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

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.

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: 2.104.xxx.xxx
2025-06-27 15:05:13 UTC

MitID

Penneo dokumentnøgle: 2EM7L-VVXIH-LAMZ7-NQH6X-W2R79-GG7FJ

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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

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.