

*CKC GROUP ApS
Grambovej 2
5690 Tommerup*

CVR-nummer: 25 11 84 21

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2024*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2025

Carsten Lentz Storm

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for CKC GROUP 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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 27. juni 2025

Direktion

Carsten Lentz Storm

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i CKC GROUP ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CKC GROUP ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 perioden 1. januar - 31. december 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 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 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 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Odense C, den 27. juni 2025

Schmidt REVISION ApS

CVR-nr.: 29529507

Charlotte Schmidt
Registreret Revisor
FSR - Danske Revisorer
mne12365

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	CKC GROUP ApS Grambovej 2 5690 Tommerup CVR-nr.: 25 11 84 21 Kommune: Assens Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Carsten Lentz Storm
Revisor	Schmidt REVISION ApS Lumbyvej 11, Indgang A, st.tv. 5000 Odense C CVR: 29529507
Væsentligste aktivitet	Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje anpartar i andre selskaber samt drift af udlejningsejendomme.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at eje anpartar i andre selskaber samt drift af udlejningsejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret deltaget i en koncernintern fusion, og er fusioneret med datterselskabet Hingel Invest ApS.

Der har derudover ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for CKC GROUP ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har i regnskabsåret deltaget i en koncernintern fusion, og er fusioneret med datterselskabet Hingel Invest ApS.

Selskabet har anvendt koncernmetoden. Konsekvensen heraf er, at sammenligningstallene er tilpasset regnskabstallene fra begge ovenstående selskaber.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter samt salg af handelsvarer.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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**

Grunde og bygninger udgøres af skovarealer og vådområder.

Skovarealer og vådområder måles ved første indregning til kostpris som omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der afskrives ikke på skovarealer og vådområder.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse. Hvis det er tilfældet, gennemføres en konkret vurdering, som hvis den er lavere end den bogførte værdi, medfører en nedskrivning til vurderingen.

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsjendomme".

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Indretning lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid på 20 år og en restværdi på kr. 0.

Finansielle anlægsaktiver**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavender ved tilknyttede virksomheder med negativ egenkapital nedskrives med et beløb svarende til selskabets andel af den negative egenkapital i den pågældende virksomhed.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

Egenkapital**Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. Indeks lån med 100 % ydelsesstøtte oplyses i noter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, deposita og forudbetalt husleje, modtagne forudbetalinger fra kunder, gæld til leverandører, gæld til selskabsdeltagere og ledelse, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023
BRUTTOFORTJENESTE	68.498	176.498
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	52.756-	52.756-
Nedskrivninger omsætningsaktiver.....	0	28.719-
Resultat af drift før dagsværdireguleringer.....	15.742	95.023
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	237.500
DRIFTSRESULTAT	15.742	332.523
Andre finansielle indtægter	53.849	41.367
Andre finansielle omkostninger	73.958-	47.617-
RESULTAT FØR SKAT	4.367-	326.273
Skat af årets resultat	33.408-	72.243-
ÅRETS RESULTAT	37.775-	254.030
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	135.000	122.000
Overført resultat	172.775-	132.030
DISPONERET I ALT	37.775-	254.030

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

AKTIVER

	2024	2023
Grunde og bygninger.....	1.558.959	1.558.959
Investerings ejendomme.....	3.500.000	3.500.000
Indretning af lejede lokaler.....	92.236	144.990
Materielle anlægsaktiver	5.151.195	5.203.949
Kapitalandele i associerede virksomheder	65.000	65.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.639.932	1.573.673
Finansielle anlægsaktiver	1.704.932	1.638.673
ANLÆGSAKTIVER	6.856.127	6.842.622
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	79.545
Selskabsskat	1.842	0
Andre tilgodehavender	5.530	1.615
Tilgodehavender	7.372	81.160
Likvide beholdninger	132.703	129.191
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	140.075	210.351
AKTIVER	6.996.202	7.052.973

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat	4.300.584	4.473.358
Forslag til udbytte for regnskabsåret	135.000	122.000
EGENKAPITAL	4.560.584	4.720.358
Hensættelse til udskudt skat	60.864	31.614
HENSATTE FORPLIGTELSE	60.864	31.614
Prioritetsgæld	6.699	52.788
Kreditinstitutter	1.481.941	1.529.095
2 Langfristede gældsforpligtelser	1.488.640	1.581.883
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	111.700	109.408
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	153.370	147.420
Leverandører af varer og tjenesteydelser	44.729	33.514
Selskabsskat	0	22.044
Anden gæld	4	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	576.311	406.732
Kortfristede gældsforpligtelser	886.114	719.118
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.374.754	2.301.001
PASSIVER	6.996.202	7.052.973

3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2024	2023
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote)	<u>1</u>	<u>1</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	97.184	52.789	46.090	0
Kreditinstitutter	<u>1.594.108</u>	<u>1.547.551</u>	<u>65.610</u>	<u>1.213.480</u>
	<u>1.691.292</u>	<u>1.600.340</u>	<u>111.700</u>	<u>1.213.480</u>

- 3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38**
 Investeringsejendommene er indregnet til dagsværdi efter Årsregnskabslovens § 38.

Dagsværdi pr. 31. december 2024 udgør kr. 3.500.000.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i sine ejendomme til sikkerhed for gæld. Det samlede pant udgør kr. 2.766.000, og ejendommenes bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen kr. 3.500.000.

Prioritetslån med fuld ydelsesstøtte

Der er udover de i balancen indregnede prioritetslån tinglyst indekslån oprindelig kr. 730.400 med fuld ydelsesstøtte. Kursværdien udgør kr. 634.554 pr. 31. december 2024.

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center>

