Ullits & Winther

C. Kriegbaum Holding ApS

Nellikevej 5, 8800 Viborg

CVR-nr. 39 19 86 73

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

This document has esignatur Agreement-ID: 0c413djRRwn252674253

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2025.

Carsten Kriegbaum
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

This document has esignatur Agreement-ID: 0c413djRRwn252674253

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for C. Kriegbaum Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 30. juni 2025

Direktion

Carsten Kriegbaum

This document has esignatur Agreement-ID: 0c413djRRwn252674253

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i C. Kriegbaum Holding ApS

Konklusion
Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for C. Kriegbaum Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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". 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. 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.

This document has esignatur Agreement-ID: 0c413djRRwn252674253

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 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.

Viborg, den 30. juni 2025

Ullits & Winther
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Claus Søndergaard Nielsen
statsautoriseret revisor
mne30145

This document has esignatur Agreement-ID: 0c413djRRwn252674253

Selskabsoplysninger

Selskabet	C. Kriegbaum Holding ApS Nellikevej 5 8800 Viborg	
	CVR-nr.:	39 19 86 73
	Stiftet:	30. december 2017
	Hjemsted:	Viborg
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Carsten Kriegbaum	
Revision	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg	
Bankforbindelse	Sparekassen Thy, Vestergade 2, 8800 Viborg	
Dattervirksomheder	AK Installationer ApS, Viborg CK Bolig ApS, Viborg AK-Sunpower ApS, Viborg	

This document has esignatur Agreement-ID: 0c413djRRwn252674253

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i holdingvirksomhed og ejendomsudlejning.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2024, udviser et resultat på -621.393 kr. mod -64.939 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 719.301 kr.

Grunde og bygninger er i regnskabsåret reklassificeret til investeringsejendomme og måles herefter til dagsværdi. Ændringen har medført, at årets resultat er positivt påvirket af dagsværdi-reguleringen med 19.515 kr. før skat (15.222 kr. efter skat).

Årets resultat i den tilknyttede virksomhed, AK-installationer ApS, har udvist et stort underskud, hvilket anses for værende utilfredsstillende. Der er iværksat tiltag i regnskabet i 2024, som forventes at have fuld effekt i 2025, således at selskabets drift igen bliver overskudsgivende.

Årets resultat i den tilknyttede virksomhed, CK Bolig ApS, er i regnskabsåret påvirket af, at grunde og bygninger er reklassificeret til investeringsejendomme og måles herefter til dagsværdi. Ændringen har medført en positiv påvirkning af årets resultat i den tilknyttede virksomhed med ca 714 t.kr. efter skat.

Den forventede udvikling

På baggrund af ovenstående tiltag i AK Installationer ApS, forventes et samlet overskud i koncernen i 2025.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

This document has esignatur Agreement-ID: 0c413djRRwn252674253

Årsrapporten for C. Kriegbaum Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis
Som følge af ny regnskabslovgivning, er grunde og bygninger reklassificeret til investeringsejendomme og indregnet til dagsværdi.

Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal, og der er således manglende sammenlignelighed med tidligere år.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til 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, 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 forplig telser 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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste
Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

This document has esignatur Agreement-ID: 0c413djRRwn252674253

Værdiregulering af investeringsejendomme
Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Af- og nedskrivninger
Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser
I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat
Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af-skrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffel-sestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører af-skrivningen.

This document has esignatur Agreement-ID: 0c413djRRwn252674253

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50%

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen.

This document has esignatur Agreement-ID: 0c413djRRwn252674253

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat og udskudt skat

C. Kriegbaum Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

This document has esignatur Agreement-ID: 0c413djRRwn252674253

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationsværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

This document has esignatur Agreement-ID: 0c413djRRwn252674253

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024	2023
	Bruttofortjeneste	**8.521**	**-15.561**
	Værdiregulering af investeringsejendomme	19.515	0
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-8.722
	Resultat før finansielle poster	**28.036**	**-24.283**
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-640.563	-60.848
	Resultat af kapitalinteresser	0	37.406
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.552	3.418
	Andre finansielle indtægter	41	0
1	Øvrige finansielle omkostninger	-26.330	-20.632
	Resultat før skat	**-635.264**	**-64.939**
2	Skat af årets resultat	13.871	0
	Årets resultat	**-621.393**	**-64.939**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-640.563	-90.442
	Overføres til overført resultat	19.170	25.503
	Disponeret i alt	**-621.393**	**-64.939**

This document has esignatur Agreement-ID: 0c413djRRwn252674253

Balance 31. december

Aktiver

Note		2024	2023
	Anlægsaktiver		
3	Grunde og bygninger	0	955.485
4	Investeringsejendomme	975.000	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	975.000	955.485
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	346.467	1.171.314
6	Kapitalinteresser	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	346.467	1.171.314
	Anlægsaktiver i alt	**1.321.467**	**2.126.799**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	134.108	86.040
	Udskudte skatteaktiver	8.000	0
	Tilgodehavende selskabsskat	26.000	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	79.225
	Andre tilgodehavender	0	75.000
	Tilgodehavender i alt	168.108	240.265
	Likvide beholdninger	86.428	0
	Omsætningsaktiver i alt	**254.536**	**240.265**
	Aktiver i alt	**1.576.003**	**2.367.064**

This document has esignatur Agreement-ID: 0c413djRRwn252674253

Balance 31. december

Passiver

Note		2024	2023
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	165.773	806.336
	Overført resultat	513.528	494.358
	Egenkapital i alt	**719.301**	**1.340.694**
	Hensatte forpligtelser		
	Andre hensatte forpligtelser	16.694	187.968
	Hensatte forpligtelser i alt	**16.694**	**187.968**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	499.462	514.388
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	499.462	514.388
7	Kortfristet del af langfristet gæld	15.100	15.000
	Gæld til pengeinstitutter	0	5.596
	Gæld til tilknyttede virksomheder	267.733	185.262
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	37.013	35.923
	Selskabsskat	0	5.871
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	73.354
	Anden gæld	20.700	3.008
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	340.546	324.014
	Gældsforpligtelser i alt	**840.008**	**838.402**
	Passiver i alt	**1.576.003**	**2.367.064**

8 Oplysninger om dagsværdi

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

This document has esignatur Agreement-ID: 0c413djRRwn252674253

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	896.778	468.855	117.800	1.523.433
Udloddet udbytte	0	0	0	-117.800	-117.800
Resultatandel	0	-90.442	25.503	0	-64.939
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	806.336	494.358	0	1.340.694
Resultatandel	0	-640.563	19.170	0	-621.393
	40.000	**165.773**	**513.528**	**0**	**719.301**

This document has esignatur Agreement-ID: 0c413djRRwn252674253

		2024	2023
1.	**Øvrige finansielle omkostninger**		
	Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	5.133	1.036
	Andre finansielle omkostninger	21.197	19.596
		26.330	**20.632**
2.	**Skat af årets resultat**		
	Årets regulering af udskudt skat	-8.000	0
	Regulering af tidligere års skat	-5.871	0
		-13.871	**0**

		31/12 2024	31/12 2023
3.	**Grunde og bygninger**		
	Kostpris primo	972.104	963.382
	Tilgang i årets løb	0	8.722
	Afgang, overført til investeringsejendomme	-972.104	0
	Kostpris ultimo	**0**	**972.104**
	Af- og nedskrivninger primo	-16.619	-7.897
	Årets afskrivninger	0	-8.722
	Årets af- og nedskrivninger tilbageført	16.619	0
	Af- og nedskrivninger ultimo	**0**	**-16.619**
	Regnskabsmæssig værdi ultimo	**0**	**955.485**

This document has esignatur Agreement-ID: 0c413djRRwn252674253

		31/12 2024	31/12 2023
4.	**Investeringsejendomme**		
	Tilgang, overført fra grunde og bygninger	955.485	0
	Kostpris ultimo	**955.485**	**0**
	Årets regulering til dagsværdi	19.515	0
	Regulering til dagsværdi ultimo	**19.515**	**0**
	Regnskabsmæssig værdi ultimo	**975.000**	**0**

Selskabets investeringsejendomme består af 1 boligejendom på i alt 84 m^2 beliggende i Spentrup.

Investeringsejendommenen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages ejendommen med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	31/12 2024
Afkastkrav, bolig	5,5

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommenen udgør 975 t.kr. pr. 31. december 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden.

Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point på ejendommen vil dagsværdien falde med 80 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 719 t.kr. til 657 t.kr.

Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 96 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive opjusteret fra de nuværende 719 t.kr. til 794 t.kr.

This document has esignatur Agreement-ID: 0c413djRRwn252674253

		31/12 2024	31/12 2023
5.	**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**		
	Kostpris primo	164.000	124.000
	Tilgang i årets løb	0	40.000
	Kostpris ultimo	**164.000**	**164.000**
	Opskrivninger primo	806.336	867.184
	Årets resultat	-1.373.785	-60.848
	Regulering til indre værdi	733.222	0
	Opskrivninger ultimo	**165.773**	**806.336**
	Modregnet i tilgodehavender	0	13.010
	Overført til hensatte forpligtelser	16.694	187.968
	Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	**16.694**	**200.978**
	Regnskabsmæssig værdi ultimo	**346.467**	**1.171.314**

Tilknyttede virksomheder:

	Hjemsted	**Ejerandel**
AK Installationer ApS	Viborg	100 %
CK Bolig ApS	Viborg	100 %
AK-Sunpower ApS	Viborg	75 %

6.	**Kapitalinteresser**		
	Kostpris primo	0	8.000
	Afgang i årets løb	0	-8.000
	Kostpris ultimo	**0**	**0**
	Opskrivninger primo	0	29.594
	Årets tilbageførsler på afgang	0	-29.594
	Opskrivninger ultimo	**0**	**0**

This document has esignatur Agreement-ID: 0c413djRRwn252674253

7. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af langfristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	514.562	15.100	499.462	436.400
	514.562	**15.100**	**499.462**	**436.400**

8. Oplysninger om dagsværdi

	Investeringsejendomme
Dagsværdi ultimo	1.000.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	44.515

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 515 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 975 t.kr.

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for de tilknyttede virksomheder, AK Installationer ApS og CK Bolig ApS' bankengagement. De tilknyttede virksomheders samlede bankengagement udviser pr. 31. december 2024 i alt 1.589 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

This document has esignatur Agreement-ID: 0c413djRRwn252674253

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Carsten Kriegbaum

Navn returneret af MitId: Carsten Kriegbaum
Direktør
ID: 4144dff0-d666-4705-86f1-25f63b52fdc8
IP-adresse: 217.71.4.173:18149
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 30-06-2025 17:40:21 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat

Claus Søndergaard Nielsen

Navn returneret af MitId: Claus Søndergaard Nielsen
Revisor
ID: 49af87d1-ea63-4e47-861c-fa5ecb45698e
IP-adresse: 89.249.1.78:50662
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 30-06-2025 17:41:47 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat

Carsten Kriegbaum

Navn returneret af MitId: Carsten Kriegbaum
Dirigent
ID: 4144dff0-d666-4705-86f1-25f63b52fdc8
IP-adresse: 217.71.4.173:15302
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 30-06-2025 17:43:47 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat

This document has esignatur Agreement-ID: 0c413djRRwn252674253

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur