

C. & K. Ejendomme ApS

Kærgårdsvej 5
8700 Horsens

CVR-nr. 24 22 40 90

Årsrapport for 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 20/11 2017

Gerda Johansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. oktober 2016 - 30. september 2017	12
Balance pr. 30. september 2017	13
Egenkapitalopgørelse	15
Pengestrømsopgørelse 1. oktober 2016 - 30. september 2017	16
Noter til årsrapporten	17

Selskabsoplysninger

Selskabet

C. & K. Ejendomme ApS
Kærgårdsvej 5
8700 Horsens

CVR-nr.: 24 22 40 90
Regnskabsperiode: 1. oktober 2016 - 30. september 2017
Hjemsted: Horsens

Bestyrelse

Kurt Christian Johansen
Annette Køhler
Jens-Christian Johansen
Gerda Johansen

Direktion

Kurt Christian Johansen
Gerda Johansen

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Advokat

LRP
Løvenørnsgade 17
8700 Horsens

Pengeinstitut

Sydbank
Søndergade 18-20
8700 Horsens

Nykredit Bank

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for C. & K. Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 17. oktober 2017

Direktion

Kurt Christian Johansen

Gerda Johansen

Bestyrelse

Kurt Christian Johansen

Annette Køhler

Jens-Christian Johansen

Gerda Johansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i C. & K. Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for C. & K. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 17. oktober 2017

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Flemming Nymann
statsautoriseret revisor

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Resultat					
Bruttotab	1.318	1.300	(3.181)	1.279	1.245
Resultat før finansielle poster	762	688	(4.482)	746	712
Resultat af finansielle poster	(265)	(284)	(309)	22	(432)
Årets resultat	436	346	(3.693)	788	250
Balance					
Balancesum	20.185	20.128	20.198	24.658	24.399
Egenkapital	4.336	3.641	3.459	7.115	6.659
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	1.167	553	3.375	413	878
- investeringsaktivitet	0	(825)	(893)	0	0
- finansieringsaktivitet	(550)	(546)	(537)	(528)	(516)
Nøgletal					
Soliditetsgrad	21,5 %	18,1 %	17,1 %	28,9 %	27,3 %
Forrentning af egenkapital	10,9 %	9,7 %	(69,9)%	11,4 %	3,9 %

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 435.736, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på kr. 4.335.819.

Årets resultat anses for tilfredsstillende

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for C. & K. Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris tillagt opskrivning med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-40 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til realkreditinstitutter, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Anvendt regnskabspraksis

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger .

Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Resultatopgørelse 1. oktober 2016 - 30. september 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		1.318.318	1.300
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		(556.721)	(612)
Resultat før finansielle poster		761.597	688
Finansielle omkostninger		(265.087)	(284)
Resultat før skat		496.510	404
Skat af årets resultat	1	(60.774)	(58)
Årets resultat		435.736	346
Overført til reserve for opskrivning		(148.021)	0
Overført resultat		583.757	346
		435.736	346

Balance pr. 30. september 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		16.141.759	16.700
Materielle anlægsaktiver	2	<u>16.141.759</u>	<u>16.700</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>16.141.759</u>	<u>16.700</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.787.914	1.079
Selskabsskat		226.723	938
Tilgodehavender		<u>2.014.637</u>	<u>2.017</u>
Likvide beholdninger		<u>2.028.446</u>	<u>1.411</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.043.083</u>	<u>3.428</u>
Aktiver i alt		<u>20.184.842</u>	<u>20.128</u>

Balance pr. 30. september 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200
Reserve for opskrivninger		4.760.519	5.921
Overført resultat		(624.700)	(2.480)
Egenkapital	3	<u>4.335.819</u>	<u>3.641</u>
Hensættelse til udskudt skat		1.691.752	1.703
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.691.752</u>	<u>1.703</u>
Gæld til realkreditinstitutter		10.882.576	11.438
Selskabsskat		193.446	0
Deposita		900.000	900
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>11.976.022</u>	<u>12.338</u>
Gæld til realkreditinstitutter	4	556.000	550
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15
Gæld til tilknyttede virksomheder		63.536	0
Anden gæld		1.546.713	1.881
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.181.249</u>	<u>2.446</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>14.157.271</u>	<u>14.784</u>
Passiver i alt		<u>20.184.842</u>	<u>20.128</u>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for op- skrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2016	200.000	5.920.832	(2.480.530)	3.640.302
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	(1.012.292)	1.012.292	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	333.052	333.052
Årets resultat	0	(148.021)	583.757	435.736
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	(73.271)	(73.271)
Egenkapital 30. september 2017	200.000	4.760.519	(624.700)	4.335.819

Pengestrømsopgørelse 1. oktober 2016 - 30. september 2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> t.kr.
Årets resultat		435.736	346
Reguleringer	7	882.582	954
Ændring i driftskapital	8	<u>(596.792)</u>	<u>(482)</u>
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		721.526	818
Renteudbetalinger og lignende		<u>(265.087)</u>	<u>(284)</u>
Pengestrømme fra ordinær drift		456.439	534
Betalt selskabsskat		<u>710.641</u>	<u>19</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet		1.167.080	553
Køb af materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>(825)</u>
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		0	(825)
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		<u>(549.876)</u>	<u>(546)</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		(549.876)	(546)
Ændring i likvider		617.204	(818)
Likvider 1. oktober 2016		<u>1.411.242</u>	<u>2.229</u>
Likvider 30. september 2017		2.028.446	1.411
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		<u>2.028.446</u>	<u>1.411</u>
Likvider 30. september 2017		2.028.446	1.411

Noter til årsrapporten

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	t.kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	120.175	(23)
Årets udskudte skat	(10.948)	81
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>(48.453)</u>	<u>0</u>
	<u>60.774</u>	<u>58</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. oktober 2016	<u>15.958.429</u>
Kostpris 30. september 2017	<u>15.958.429</u>
Opskrivninger 1. oktober 2016	<u>7.590.812</u>
Opskrivninger 30. september 2017	<u>7.590.812</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016	6.850.761
Årets afskrivninger	<u>556.721</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2017	<u>7.407.482</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	<u>16.141.759</u>

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

Selskabskapitalen specificerer sig således:

	Pålydende værdi
20 A-anparter á kr. 1.000	20.000
180 B-anparter á kr. 1.000	<u>180.000</u>
	<u>200.000</u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

4 Langfristede gældsforpligtelser

	2017	2016
	kr.	t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	8.655.000	9.240
Mellem 1 og 5 år	<u>2.227.576</u>	<u>2.198</u>
Langfristet del	10.882.576	11.438
Inden for et år	<u>556.000</u>	<u>550</u>
	<u>11.438.576</u>	<u>11.988</u>
Selskabsskat		
Mellem 1 og 5 år	<u>193.446</u>	<u>0</u>
Langfristet del	<u>193.446</u>	<u>0</u>
Kortfristet del	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>193.446</u>	<u>0</u>
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	<u>900.000</u>	<u>900</u>
Langfristet del	<u>900.000</u>	<u>900</u>
Inden for et år	<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristet del	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>900.000</u>	<u>900</u>

Noter til årsrapporten

5 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet C. & K. Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 11.438, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2017 udgør t.kr. 16.141.

7 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

Finansielle omkostninger	265.087	284
Af- og nedskrivninger	556.721	612
Skat af årets resultat	60.774	58
	<u>882.582</u>	<u>954</u>

8 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	(660.329)	281
Ændring i leverandører mv.	(269.515)	(553)
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	333.052	(210)
	<u>(596.792)</u>	<u>(482)</u>