

CKJ INVEST, KOLDING ApS

Vestergade 22, 1
6520 Toftlund

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

01/06/2017

Claus Kudsk Jørgensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CKJ INVEST, KOLDING ApS Vestergade 22, 1 6520 Toftlund
	CVR-nr: 26289432
	Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Sydbank Storegade 5-7 6100 Haderslev DK Danmark

Ledespåtegning

Direktionen for CKJ Invest, Kolding ApS har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Toftlund, den 01/06/2017

Direktion

Claus Kudsk Jørgensen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet har fravalgt revision.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter:

Selskabets aktivitet er investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabet har haft mindre aktivitet og mindre omkostninger end sidste år.

Dette har resulteret i et overskud på kr. 132.943, der af ledelsen betegnes som tilfredsstillende.

I det kommende regnskabsår forventes der større udlejning af ejendommen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt forrykker vor vurdering af selskabets finansielle stilling.

I øvrigt:

Selskabet har fravalgt revision.

Vi bruger Revisionsfirmaet Kurt Pedersen, Kolding ApS - Revisor FDR i forbindelse med gennemgang af bilag, bogføring samt opstilling af årsrapport.

Selskabet har tabt sin egenkapital. Selskabet forventer at kunne oparbejde denne igen ved egen indtjening indenfor få år.

Resultatdisponering:

Årets resultat	132.943
----------------	---------

Til disposition	132.943
-----------------	---------

Der fordeles således:

Udbytte	0
---------	---

Frie reserver	132.943
---------------	---------

	132.943
--	---------

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for CKJ Invest, Kolding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder i danske kroner. Regnskabspraksis er 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 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.

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

Resultatopgørelsen:

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, der indregnes efter faktureringsprincippet. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter.

Driftsomkostninger

Indeholder omkostninger til småanskaffelser, reparation og vedligeholdelse.

Administrationsomkostninger

Omfatter omkostninger til kontor, telefon, gebyrer, revisor, EDB, kontingenter, forsikring m.v. som ikke direkte kan henføres til omsætningen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter, rentekomkostninger til bank, kreditorer og kreditforening samt omkostninger til bank m.v.

Skat af årets resultat

Årets skatter, 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. Selskabet er med i aconto skatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis:

Balancen:

Aktiver:

Materielle anlægsaktiver

Ejendommene opføres til kostpris.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedr. efterfølgende regnskabsår.

Passiver:

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser.

Ændring i udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser

Er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		445.638	528.720
Produktionsomkostninger		-55.319	-73.339
Bruttoresultat		390.319	455.381
Administrationsomkostninger	1	-45.304	-29.918
Andre driftsomkostninger		-864	-755
Resultat af ordinær primær drift		344.151	424.708
Andre finansielle indtægter		0	1
Øvrige finansielle omkostninger		-175.067	-187.588
Ordinært resultat før skat		169.084	237.121
Skat af årets resultat	2	-36.141	0
Årets resultat		132.943	237.121
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		132.943	237.121
I alt		132.943	237.121

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		6.443.503	6.443.503
Materielle anlægsaktiver i alt	3	6.443.503	6.443.503
Anlægsaktiver i alt		6.443.503	6.443.503
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		147.036	28.542
Periodeafgrænsningsposter		11.889	11.612
Tilgodehavender i alt		158.925	40.154
Likvide beholdninger		2.680	50.138
Omsætningsaktiver i alt		161.605	90.292
Aktiver i alt		6.605.108	6.533.795

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.	4	126.000	126.000
Overført resultat		-365.565	-498.508
Egenkapital i alt		-239.565	-372.508
Gæld til realkreditinstitutter		2.663.757	2.270.534
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	2.663.757	2.270.534
Gæld til realkreditinstitutter		103.297	81.500
Gæld til banker		1.214.408	1.663.155
Leverandører af varer og tjenesteydelser		108.094	105.112
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.628.141	2.687.430
Skyldig selskabsskat		36.141	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		30.109	98.572
Deposita		60.726	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.180.916	4.635.769
Gældsforpligtelser i alt		6.844.673	6.906.303
Passiver i alt		6.605.108	6.533.795

Noter

1. Administrationsomkostninger

Note 1: Personaleomkostninger:
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.

2. Skat af årets resultat

Note 2: Årets skatter:
Der er i regnskabsåret ikke betalt selskabsskat.

Årets skatter specificeres således:

Skat af årets resultat	-36.141
Regulering tidligere år	0
	-36.141

3. Materielle anlægsaktiver i alt

Note 3: Grunde og bygninger:

	Vestergade 22
Saldo primo	6.443.503
Tilgang	0
Afgang	0
	6.443.503

4. Registreret kapital mv.

Note 4: Egenkapital:

	Primo	Forslag til resultatdisp.	Ultimo
Anpartskapital	126.000	0	126.000
Frie reserver	-498.508	132.943	-365.565
	-372.508	132.943	-239.565

Der er ikke sket ændringer i anpartskapitalen i de sidste 5 år.

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Note 5: Langfristet gæld:

	31.12. 2016	Afdrag næste år
Prioritetsgæld	2.767.054	103.297

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Note 6: Kautions- og garantiforpligtelser:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 2.767.054 er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 6.443.503.

Til sikkerhed for bankgæld er der afgivet ejerpantebrev i Vestergade 22 på kr. 1.782.000.

Der er endvidere afgivet skadesløsbrev (virksomhedspant) i diverse løsøre, tilgodehavender m.v. på kr. 200.000.