

# **CKJ INVEST, KOLDING ApS**

Vestergade 22, 1  
6520 Toftlund

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**03/06/2019**

---

**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

<b>Virksomheden</b>	CKJ INVEST, KOLDING ApS Vestergade 22, 1 6520 Toftlund
	CVR-nr: 26289432
	Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018
<b>Bankforbindelse</b>	Sydbank Storegade 5-7 6100 Haderslev DK Danmark

# Ledespåtegning

Ledelsens regnskabspåtegning:

Direktionen for CKJ Invest, Kolding ApS har i dag behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2018.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Toftlund, den

Direktion

Claus Kudsk Jørgensen

Godkendt på den ordinære generalforsamling,  
den

Dirigent

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

, den

**Direktion**

Claus Kudsk Jørgensen

# Ledelsesberetning

Ledelsens årsberetning:

Hovedaktiviteter:

Selskabets aktivitet er investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabet har haft større aktivitet end sidste år.

Dette har resulteret i et overskud på kr. 198.347, der af ledelsen betegnes som tilfredsstillende.

I det kommende regnskabsår forventes der fuld 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 årsregnskab.

Resultatdisponering:

Årets resultat	198.347
----------------	---------

Til disposition	198.347
-----------------	---------

Der fordeles således:

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

Frie reserver	198.347
---------------	---------

	198.347
--	---------

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.  
Anvendt regnskabspraksis:

Årsregnskabet 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.

## 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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning .....		502.766	431.411
Produktionsomkostninger .....		-68.897	-75.296
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>433.869</b>	<b>356.115</b>
Administrationsomkostninger .....	1	-25.233	-27.553
Andre driftsomkostninger .....		-580	-540
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>408.056</b>	<b>328.022</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-155.393	-156.744
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>252.663</b>	<b>171.278</b>
Skat af årets resultat .....	2	-54.316	-37.501
<b>Årets resultat .....</b>		<b>198.347</b>	<b>133.777</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		198.347	133.777
<b>I alt .....</b>		<b>198.347</b>	<b>133.777</b>



# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		6.443.503	6.443.503
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>6.443.503</b>	<b>6.443.503</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.443.503</b>	<b>6.443.503</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		439.342	286.939
Periodeafgrænsningsposter .....		12.106	12.037
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>451.448</b>	<b>298.976</b>
Likvide beholdninger .....			17.396
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>451.448</b>	<b>316.372</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.894.951</b>	<b>6.759.875</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....	4	126.000	126.000
Overført resultat .....		-33.441	-231.788
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>92.559</b>	<b>-105.788</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.459.694	2.561.747
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>2.459.694</b>	<b>2.561.747</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		102.513	102.544
Gæld til banker .....		1.382.232	1.406.563
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		114.225	101.029
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		2.473.444	2.436.746
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		125.000	125.000
Skyldig selskabsskat .....		54.316	37.501
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		14.613	47.178
Deposita .....		76.355	47.355
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.342.698</b>	<b>4.303.916</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.802.392</b>	<b>6.865.663</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.894.951</b>	<b>6.759.875</b>

# 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	-54.316
Regulering tidligere år	0
	-54.316

## 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	-231.788	198.347	-33.441
	-105.788	198.347	92.559

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

#### 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Note 5: Langfristet gæld:

	31.12. 2018	Afdrag næste år
Prioritetsgæld	2.562.207	102.513

#### 6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Note 6: Kautions- og garantiforpligtelser:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 2.562.207 er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør kr. 6.443.503.

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

#### 7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte .....	<b>2018</b>
	0