

CKJ INVEST, KOLDING ApS

Vestergade 22, 1
6520 Toftlund

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

07/04/2016

Claus Kudsk Jørgensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden CKJ INVEST, KOLDING ApS
Vestergade 22, 1
6520 Toftlund

CVR-nr: 26289432
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Sydbank
Storegade 5-7
6100 Haderslev
DK Danmark

Ledespåtegning

Ledelsens regnskabspåtegning:

Direktionen for CKJ Invest, Kolding ApS har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2015.

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

Direktion

Claus Kudsk Jørgensen

Godkendt på den ordinære generalforsamling,
den

Dirigent

Toftlund, den 07/04/2016

Direktion

Claus Kudsk Jørgensen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet har fravalgt revision.

Ledelsesberetning

Ledelsens årsberetning:

Hovedaktiviteter:

Selskabets aktivitet er investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabet har haft større aktivitet og mindre renteomkostninger.

Dette har resulteret i et overskud på kr. 237.121, der af ledelsen betegnes som tilfredsstillende.

I det kommende regnskabsår forventes der samme 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis:

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.

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 23,5%.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser

Er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		528.720	392.454
Produktionsomkostninger		-73.339	-81.630
Bruttoresultat		455.381	310.824
Administrationsomkostninger	1	-29.918	-21.693
Andre driftsomkostninger		-755	-12.313
Resultat af ordinær primær drift		424.708	276.818
Andre finansielle indtægter		1	10.695
Øvrige finansielle omkostninger		-187.588	-252.843
Ordinært resultat før skat		237.121	34.670
Skat af årets resultat	2	0	0
Årets resultat		237.121	34.670
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		237.121	34.670
I alt		237.121	34.670

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		6.443.503	6.440.392
Materielle anlægsaktiver i alt	3	6.443.503	6.440.392
Anlægsaktiver i alt		6.443.503	6.440.392
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		28.542	5.158
Andre tilgodehavender		0	9.102
Periodeafgrænsningsposter		11.612	11.464
Tilgodehavender i alt		40.154	33.031
Likvide beholdninger		50.138	7.307
Omsætningsaktiver i alt		90.292	33.031
Aktiver i alt		6.533.795	6.473.423

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	4	126.000	126.000
Overført resultat		-498.508	-735.629
Egenkapital i alt		-372.508	-609.629
Gæld til realkreditinstitutter		2.270.534	2.351.751
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	2.270.534	2.351.751
Gæld til realkreditinstitutter		81.500	80.000
Gæld til banker		1.663.155	1.738.337
Leverandører af varer og tjenesteydelser		105.112	99.504
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.687.430	2.722.722
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		98.572	90.738
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.635.769	4.731.301
Gældsforpligtelser i alt		6.906.303	7.083.052
Passiver i alt		6.533.795	6.473.423

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 resultat udløser ikke skattebetaling.

3. Materielle anlægsaktiver i alt

Note 3: Grunde og bygninger:	Vestergade 22
Saldo primo	6.440.392
Tilgang	3.111
Afgang	0
	6.443.503

4. Registreret kapital mv.

Note 4: Egenkapital:			
	Primo	Forslag til resultatdisp.	Ultimo
Anpartskapital	126.000	0	126.000
Overført resultat	-735.629	237.121	-498.508
	-609.629	237.121	-372.508

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Note 5:	Langfristet gæld:		Afdrag næste år
		31.12. 2015	
	Prioritetsgæld	2.352.034	81.500

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Note 6: Kautions- og garantiforpligtelser:
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 2.352.034 er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 6.443.503.

Til sikkerhed for bankgæld er der afgivet ejerpantebrev i Vestergade 22 på kr. 2.000.000.

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