

CKJ INVEST, KOLDING ApS

Vestergade 22, 1
6520 Toftlund

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

31/05/2018

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: 01/01/2017 - 31/12/2017
Bankforbindelse	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 2017.

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

, den

Direktion

Claus Kudsk Jørgensen

Ledelsesberetning

Ledelsens årsberetning:

Hovedaktiviteter:

Selskabets aktivitet er investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabet har haft samme aktivitet som sidste år.

Dette har resulteret i et overskud på kr. 133.777, 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 årsregnskab.

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

Resultatdisponering:

Årets resultat	133.777
----------------	---------

Til disposition	133.777
-----------------	---------

Der fordeles således:

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

Frie reserver	133.777
---------------	---------

	133.777
--	---------

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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		431.411	445.638
Produktionsomkostninger		-75.296	-55.319
Bruttoresultat		356.115	390.319
Administrationsomkostninger	1	-27.553	-45.304
Andre driftsomkostninger		-540	-864
Resultat af ordinær primær drift		328.022	344.151
Andre finansielle indtægter			0
Øvrige finansielle omkostninger		-156.744	-175.067
Ordinært resultat før skat		171.278	169.084
Skat af årets resultat	2	-37.501	-36.141
Årets resultat		133.777	132.943
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		133.777	132.943
I alt		133.777	132.943

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 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		286.939	147.036
Periodeafgrænsningsposter		12.037	11.889
Tilgodehavender i alt		298.976	158.925
Likvide beholdninger		17.396	2.680
Omsætningsaktiver i alt		316.372	161.605
Aktiver i alt		6.759.875	6.605.108

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	4	126.000	126.000
Overført resultat		-231.788	-365.565
Egenkapital i alt		-105.788	-239.565
Gæld til realkreditinstitutter		2.561.747	2.663.757
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	2.561.747	2.663.757
Gæld til realkreditinstitutter		102.544	103.297
Gæld til banker		1.406.563	1.214.408
Leverandører af varer og tjenesteydelser		101.029	108.094
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.436.746	2.628.141
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		125.000	
Skyldig selskabsskat		37.501	36.141
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		47.178	30.109
Deposita		47.355	60.726
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.303.916	4.180.916
Gældsforpligtelser i alt		6.865.663	6.844.673
Passiver i alt		6.759.875	6.605.108

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	-37.501
Regulering tidligere år	0
	-37.501

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	-365.565	133.777	-231.788
	-239.565	133.777	-105.788

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

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Note 5: Langfristet gæld:

	31.12. 2017	Afdrag næste år
Prioritetsgæld	2.664.291	102.544

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Note 6: Kautions- og garantiforpligtelser:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 2.664.291 er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 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.