

CKJ INVEST, KOLDING ApS

Vestergade 22 1
6520 Toftlund

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

13/07/2020

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: 01/01/2019 - 31/12/2019
Bankforbindelse	Sydbank Storegade 5-7 6100 Haderslev DK Danmark

Ledelsespåtegning

Ledelsens regnskabspåtegning:

Direktionen for CKJ Invest, Kolding ApS har i dag behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2019.

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.

Toftlund, den 13/07/2020

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. 219.481, 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	219.481
----------------	---------

Til disposition	219.481
-----------------	---------

Der fordeles således:

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

Frie reserver	219.481
---------------	---------

	219.481
--	---------

Anvendt regnskabspraksis

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

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, indreg-

nes 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 nominel 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 skattemæssig 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		534.772	502.766
Produktionsomkostninger		-94.552	-68.897
Bruttoresultat		440.220	433.869
Administrationsomkostninger		-11.782	-25.233
Andre driftsomkostninger	1	-580	-580
Resultat af ordinær primær drift		427.858	408.056
Øvrige finansielle omkostninger		-147.659	-155.393
Ordinært resultat før skat		280.199	252.663
Skat af årets resultat	2	-60.718	-54.316
Årets resultat		219.481	198.347
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		219.481	198.347
I alt		219.481	198.347

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 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		653.605	439.342
Periodeafgrænsningsposter		12.354	12.106
Tilgodehavender i alt		665.959	451.448
Omsætningsaktiver i alt		665.959	451.448
Aktiver i alt		7.109.462	6.894.951

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.	4	126.000	126.000
Overført resultat		186.040	-33.441
Egenkapital i alt		312.040	92.559
Gæld til realkreditinstitutter		2.356.857	2.459.694
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	2.356.857	2.459.694
Gæld til realkreditinstitutter		102.418	102.513
Gæld til banker		1.329.309	1.382.232
Leverandører af varer og tjenesteydelser		184.432	114.225
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.542.380	2.473.444
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		125.000	125.000
Skyldig selskabsskat		60.718	54.316
Skyldig moms og afgifter		11.256	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		8.697	14.613
Deposita		76.355	76.355
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.440.565	4.342.698
Gældsforpligtelser i alt		6.797.422	6.802.392
Passiver i alt		7.109.462	6.894.951

Noter

1. Andre driftsomkostninger

Note 1: Personalemkostninger:
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	-60.718
Regulering tidligere år	0
	-60.718

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	-33.441	219.481	186.040
	92.559	219.481	312.040

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

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Note 5: Langfristet gæld:

	31.12. 2019	Afdrag næste år
Prioritetsgæld	2.459.275	102.418

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Note 6: Kautions- og garantiforpligtelser:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 2.459.275 er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 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

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0