

# C-K 3 ApS

Gugvej 152, 9210 Aalborg SØ

CVR-nr. 26 69 85 29

## Årsrapport

**1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. september 2016.

---

**Peter Lau Lauritzen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for C-K 3 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg SØ, den 2. september 2016

### Direktion

Peter Colding-Kristensen

Lars Colding-Kristensen

Holger Colding-Kristensen

### Bestyrelse

Peter Lau Lauritzen  
Formand

Peter Colding-Kristensen

Lars Colding-Kristensen

Holger Colding-Kristensen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejerne i C-K 3 ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for C-K 3 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 2. september 2016

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Johnny V. Jensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	C-K 3 ApS Gugvej 152 9210 Aalborg SØ
	CVR-nr.: 26 69 85 29 Stiftet: 24. juni 2002 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Bestyrelse</b>	Peter Lau Lauritzen, Formand Peter Colding-Kristensen Lars Colding-Kristensen Holger Colding-Kristensen
<b>Direktion</b>	Peter Colding-Kristensen Lars Colding-Kristensen Holger Colding-Kristensen
<b>Revision</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
<b>Modervirksomhed</b>	HCK Holding Aalborg A/S
<b>Dattervirksomhed</b>	Scanico A/S, Aalborg Ejendomsselskabet Gugvej 152C, Aalborg ApS, Aalborg SFC Ejendomme ApS, Aalborg Ejendomsselskabet Gugvej 144 ApS, Aalborg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at være moderselskab for Scanico A/S, Ejendomsselskabet Gugvej 144 ApS, Ejendomsselskabet Gugvej 152C, Aalborg ApS og SFC Ejendomme ApS.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 17.614 t.kr. mod 8.894 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for C-K 3 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

I henhold til årsregnskabslovens § 112, stk.1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Årsregnskabet for C-K 3 ApS og tilknyttede virksomheder indgår i koncernregnskabet for HCK Holding Aalborg A/S, Aalborg, CVR nr. 12899602.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter C-K 3 ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatoppgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-16.532</b>	<b>-19</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	17.454.395	8.818
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	220.577	121
Andre finansielle indtægter	155.574	97
1 Øvrige finansielle omkostninger	-154.596	-100
<b>Resultat før skat</b>	<b>17.659.418</b>	<b>8.917</b>
2 Skat af årets resultat	-45.100	-23
<b>Årets resultat</b>	<b>17.614.318</b>	<b>8.894</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.844.089	1.993
Udbytte for regnskabsåret	16.264.742	6.825
Overføres til overført resultat	0	76
Disponeret fra overført resultat	-1.494.513	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>17.614.318</b>	<b>8.894</b>

## Balance 30. juni

<b>Aktiver</b>	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	37.497.047	40.934
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.250.000	6.250
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.990.591	4.682
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>48.737.638</u>	<u>51.866</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>48.737.638</u></b>	<b><u>51.866</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	9.551.759	11.168
Andre tilgodehavender	19.751.981	6.897
Tilgodehavender i alt	<u>29.303.740</u>	<u>18.065</u>
Likvide beholdninger	<u>1.169.077</u>	<u>763</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>30.472.817</u></b>	<b><u>18.828</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>79.210.455</u></b>	<b><u>70.694</u></b>

## Balance 30. juni

<b>Passiver</b>	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	625.000	625
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	14.116.047	11.040
6 Overført resultat	33.539.324	35.034
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	16.264.742	6.825
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>64.545.113</u></b>	<b><u>53.524</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	14.620.253	17.147
Selskabsskat	45.089	23
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>14.665.342</u>	<u>17.170</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>14.665.342</u></b>	<b><u>17.170</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>79.210.455</u></b>	<b><u>70.694</u></b>
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9 Eventualposter</b>		
<b>10 Nærtstående parter</b>		

## Noter

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	154.503	100
Andre finansielle omkostninger	93	0
	<b>154.596</b>	<b>100</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat/sambeskatningsbidrag	45.100	23
	<b>45.100</b>	<b>23</b>
<b>3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Scanico A/S	Aalborg	100 %
Ejendomsselskabet Gugvej 152C, Aalborg ApS	Aalborg	100 %
SFC Ejendomme ApS	Aalborg	100 %
Ejendomsselskabet Gugvej 144 ApS	Aalborg	100 %
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	625.000	625
	<b>625.000</b>	<b>625</b>
<b>5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger primo	11.039.543	8.834
Resultatandel	2.844.089	1.993
Nettobevægelse uafsluttet renteswap, tilknyttede virksomheder	232.415	213
	<b>14.116.047</b>	<b>11.040</b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	35.033.837	34.958
Årets overførte overskud eller underskud	-1.494.513	76
	<b>33.539.324</b>	<b>35.034</b>

## Noter

---

	30/6 2016 kr.	30/6 2015 t.kr.
<b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte primo	6.825.463	4.905
Udloddet udbytte	-6.825.463	-4.905
Udbytte for regnskabsåret	<u>16.264.742</u>	<u>6.825</u>
	<b><u>16.264.742</u></b>	<b><u>6.825</u></b>

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

## 9. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Udover nedenstående er der ingen eventualforpligtelser.

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med HCK Holding Aalborg A/S, CVR-nr. 12899602 som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## 10. Nærtstående parter

Årsregnskabet indgår i koncernregnskabet for HCK Holding Aalborg A/S, Aalborg CVR-nr. 12899602.