

C. K. Centret ApS
Søndersøvej 17
2820 Gentofte
CVR-nr. 28867530

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.05.2019

Dirigent

Navn: Aase Ellgaard Jensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018	5
Balance pr. 31.12.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2018	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

C. K. Centret ApS
Søndersøvej 17
2820 Gentofte

CVR-nr.: 28867530
Hjemsted: Gentofte
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Aase Ellgaard Jensen
Tage Gunnar Jensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for C. K. Centret ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 29.05.2019

Direktion

Aase Ellgaard Jensen

Tage Gunnar Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i C. K. Centret ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for C. K. Centret ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 29.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Torben Skov

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19689

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af selskabets erhvervsjendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 23 t.kr. mod 106 t.kr. sidste år samt en egenkapital på 2.008 t.kr., hvilket er som forventet af ledelsen.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et resultat for 2019 på niveau med 2018.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		215.727	255
Af- og nedskrivninger	1	<u>(112.844)</u>	<u>(113)</u>
Driftsresultat		102.883	142
Andre finansielle indtægter	2	2.568	4
Andre finansielle omkostninger		<u>(82.821)</u>	<u>(40)</u>
Årets resultat		<u>22.630</u>	<u>106</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	100
Overført resultat		<u>22.630</u>	<u>6</u>
		<u>22.630</u>	<u>106</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		4.435.278	4.548
Materielle anlægsaktiver	3	4.435.278	4.548
Anlægsaktiver		4.435.278	4.548
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		20.209	111
Tilgodehavender		20.209	111
Likvide beholdninger		310.157	533
Omsætningsaktiver		330.366	644
Aktiver		4.765.644	5.192

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		1.883.153	1.861
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>100</u>
Egenkapital		<u>2.008.153</u>	<u>2.086</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>0</u>	<u>2.658</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>0</u>	<u>2.658</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	202
Bankgæld		425	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.500	17
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.521.754	0
Anden gæld		<u>218.812</u>	<u>229</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.757.491</u>	<u>448</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.757.491</u>	<u>3.106</u>
Passiver		<u>4.765.644</u>	<u>5.192</u>
Eventualforpligtelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.860.523	100.000	2.085.523
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(100.000)	(100.000)
Årets resultat	0	22.630	0	22.630
Egenkapital ultimo	125.000	1.883.153	0	2.008.153

Noter

	2018	2017
	kr.	t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	112.844	113
	112.844	113

	2018	2017
	kr.	t.kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.568	4
	2.568	4

	Grunde og bygninger kr.
3. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	5.713.760
Kostpris ultimo	5.713.760
Af- og nedskrivninger primo	(1.165.638)
Årets afskrivninger	(112.844)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.278.482)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.435.278

4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Ellgaard & Jensen Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning (huslejeindtægter), direkte ejendomsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af lejemål indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet. Husleje indtægter er periodiseret således at de svarer til lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrations- og ejendomsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles til nominel værdi.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.