

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

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.04.2016

Dirigent

Navn: Aase Ellgaard Jensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

C. K. Centret ApS
Søndersøvej 17
2820 Gentofte

CVR-nr.: 28867530

Hjemsted: Gentofte

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Tage Gunnar Jensen
Aase Ellgaard Jensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 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. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 15.04.2016

Direktion

Tage Gunnar Jensen

Aase Ellgaard Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i C. K. Centret ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for C. K. Centret ApS for regnskabsperioden 01.01.2015 - 31.12.2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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 review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 15.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Torben Skov
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af selskabets erhvervsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 4.264 t.kr. mod 186 t.kr. sidste år samt en egenkapital på 2.106 t.kr., hvilket er som forventet af ledelsen.

Selskabet har i år reetableret virksomhedskapitalen gennem fortjeneste ved afhændelse af ejendom.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et nul resultat for 2016.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsrapporten 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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 andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administration, bygningsdrift og vedligeholdelse 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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

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

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 sambeskattet med moderselskabet Ellgaard & Jensen Holding ApS. Den aktuelle danske selskabskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

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 klarlægning 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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		286.553	533
Af- og nedskrivninger	1	<u>4.546.896</u>	<u>(152)</u>
Driftsresultat		4.833.449	381
Andre finansielle indtægter		158	1
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(160.914)</u>	<u>(202)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		4.672.693	180
Skat af ordinært resultat	3	<u>(408.660)</u>	<u>6</u>
Årets resultat		<u>4.264.033</u>	<u>186</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		275.000	0
Overført resultat		<u>3.989.033</u>	<u>186</u>
		<u>4.264.033</u>	<u>186</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		4.620.060	6.298
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>4.620.060</u>	<u>6.298</u>
 Anlægsaktiver		 <u>4.620.060</u>	 <u>6.298</u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		11.035	0
Andre tilgodehavender		15.856	19
Tilgodehavende selskabsskat		<u>0</u>	<u>6</u>
Tilgodehavender		<u>26.891</u>	<u>25</u>
 Likvide beholdninger		 <u>1.550.837</u>	 <u>137</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>1.577.728</u>	 <u>162</u>
 Aktiver		 <u><u>6.197.788</u></u>	 <u><u>6.460</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	125.000	125
Overført overskud eller underskud		1.706.083	(2.283)
Forslag til udbytte for regnskabsåret		275.000	0
Egenkapital		<u>2.106.083</u>	<u>(2.158)</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.059.946</u>	<u>6.835</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>3.059.946</u>	<u>6.835</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	200.000	405
Skyldig selskabsskat		408.660	0
Anden gæld		<u>423.099</u>	<u>1.378</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.031.759</u>	<u>1.783</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.091.705</u>	<u>8.618</u>
Passiver		<u>6.197.788</u>	<u>6.460</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(2.282.950)	0	(2.157.950)
Årets resultat	0	3.989.033	275.000	4.264.033
Egenkapital ultimo	125.000	1.706.083	275.000	2.106.083

Noter

	2015	2014
	kr.	t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	147.525	152
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(4.694.421)	0
	(4.546.896)	152
	2015	2014
	kr.	t.kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	31
Renteomkostninger i øvrigt	3.725	0
Øvrige finansielle omkostninger	157.189	171
	160.914	202
	2015	2014
	kr.	t.kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	408.660	(6)
	408.660	(6)
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.	kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	7.597.226	444.464
Afgange	(2.033.466)	(336.032)
Kostpris ultimo	5.563.760	108.432
Af- og nedskrivninger primo	(1.299.261)	(444.464)
Årets afskrivninger	(147.525)	0
Tilbageførsel ved afgang	503.086	336.032
Af- og nedskrivninger ultimo	(943.700)	(108.432)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.620.060	0

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
5. Virksomhedskapital			
Ordinære anparter	1.250	100,00	125.000
	1.250		125.000
	Forfald inden 12 måneder 2014 t.kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.
6. Langfristede gælds- forpligtelser			Restgæld efter 5 år 2015 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	405	200.000	3.059.946
	405	200.000	3.059.946
			2.261.000

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Ellgaard & Jensen Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.620.060 kr.