

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

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.05.2018

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 2017	5
Balance pr. 31.12.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2017	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

C. K. Centret ApS
Søndersøvej 17
2820 Gentofte

CVR-nr.: 28867530
Hjemsted: Gentofte
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

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 01.01.2017 - 31.12.2017 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 22.05.2018

Direktion

Tage Gunnar Jensen

Aase Ellgaard 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 01.01.2017 - 31.12.2017 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 revisors 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 22.05.2018

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 106 t.kr. mod 149 sidste år samt en egenkapital på 2.086 t.kr. hvilket er som forventet af ledelsen.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et resultat for 2018 på niveau med 2017.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		254.724	268
Af- og nedskrivninger	1	(112.844)	(85)
Driftsresultat		141.880	183
Andre finansielle indtægter	2	3.641	13
Andre finansielle omkostninger		(39.680)	(47)
Årets resultat		105.841	149
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		100.000	0
Overført resultat		5.841	149
		105.841	149

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		4.548.122	4.511
Materielle anlægsaktiver	3	4.548.122	4.511
Anlægsaktiver		4.548.122	4.511
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		110.766	138
Andre tilgodehavender		0	12
Tilgodehavender		110.766	150
Likvide beholdninger		533.292	681
Omsætningsaktiver		644.058	831
Aktiver		5.192.180	5.342

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		1.860.523	1.855
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>100.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital		<u>2.085.523</u>	<u>1.980</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.657.813</u>	<u>2.859</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.657.813</u>	<u>2.859</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	201.714	200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.500	17
Anden gæld		<u>230.630</u>	<u>286</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>448.844</u>	<u>503</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.106.657</u>	<u>3.362</u>
Passiver		<u>5.192.180</u>	<u>5.342</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.854.682	0	1.979.682
Årets resultat	0	5.841	100.000	105.841
Egenkapital ultimo	125.000	1.860.523	100.000	2.085.523

Noter

	2017	2016
	kr.	t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	112.844	109
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	(24)
	112.844	85

	2017	2016
	kr.	t.kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.641	13
	3.641	13

	Grunde og bygninger
	kr.
3. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	5.563.760
Tilgange	150.000
Kostpris ultimo	5.713.760
Af- og nedskrivninger primo	(1.052.794)
Årets afskrivninger	(112.844)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.165.638)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.548.122

	Forfald inden for 12 måneder 2017	Forfald inden for 12 måneder 2016	Forfald efter 12 måneder 2017	Restgæld efter 5 år
	kr.	t.kr.	kr.	kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	201.714	200	2.657.813	1.852.569
	201.714	200	2.657.813	1.852.569

Noter

5. 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. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 4.548.122 kr.

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 nominal 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 nominal værdi.

Andre finansielle forpligtelser

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