

ÅRSRAPPORT 2015/16

CKJ ApS
Galionsvej 37
1437 København K

CVR nr. 29212937

Indsender:

Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
Jyllandsgade 9
4100 Ringsted

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 31. oktober 2016


Dirigent

Jakob Juul Christensen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juni 2015 -31. maj 2016	10
Balance pr. 31. maj	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015/16 for CKJ ApS.


Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

København K, den 31. oktober 2016

Direktion



Henrik Lyng


Bestyrelse:



Chaudhri Kurrum Jaani



Jakob Juul Christensen



Charlotte Vindring Christensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i CKJ ApS

Vi har revideret årsregnskabet for CKJ ApS for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 påtegning på årsregnskabet

Konklusion

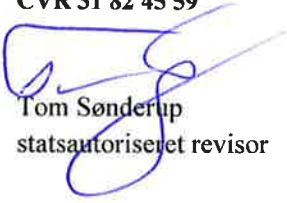
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 31. oktober 2016

SØNDERUP I/S

statsautoriserede revisorer

CVR 31 82 45 59



Tom Sønderup
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CKJ ApS 2015/16 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte 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 som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætningen og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af indtægter ved udlejning og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til bildrift, lokaler, administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-10 år.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og -omkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indtægtsføres i moderselskabets resultatopgørelse i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. I det omfang udloddet udbytte overstiger den akkumulerede indtjening efter overdragelsestidspunktet, indregnes udbyttet dog som en reduktion på kapitalandelens kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele består af børsnoterede og unoterede værdipapirer, der af ledelsen anses som anlægsbeholdning.

Børsnoterede aktier måles til børskursen på balancedagen. Unoterede aktier måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse 1. juni 2015 -31. maj 2016

Note	2015/16	2014/15
Bruttofortjeneste	-562.333	-90.331
1. Personaleomkostninger	-5.000	-5.000
2. Afskrivninger og nedskrivninger	-34.999	-34.999
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	-602.332	-130.330
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-12.139.083	828.583
Andre finansielle indtægter	1.673.352	4.524.167
Øvrige finansielle omkostninger	-46.404	-50.206
RESULTAT FØR SKAT	-11.114.467	5.172.214
Skat af årets resultat	-358.754	-1.044.059
ÅRETS RESULTAT	-11.473.221	4.128.155
Forslag til resultatdisponering		
Udloddet á conto udbytte	0	700.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	2.450.000
Overført resultat	-11.473.221	978.155
Disponeret i alt	-11.473.221	4.128.155

Balance pr. 31. maj

Note	2015/16	2014/15
AKTIVER		
Grunde og bygninger	5.659.954	5.694.953
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.272.260	0
Materielle anlægsaktiver i alt	7.932.214	5.694.953
3. Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i associerede virksomheder	79.973.299	92.112.382
Finansielle anlægsaktiver i alt	79.973.299	92.112.382
ANLÆGSAKTIVER I ALT	87.905.513	97.807.335
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	13.107.622	24.989.917
Skatteaktiv	0	38.637
Andre tilgodehavender	9.637	5.173
Periodeafgrænsningsposter	53.654	1.108
Tilgodehavender i alt	13.170.913	25.034.835
Andre værdipapirer og kapitalandele	11.226.879	5.138.444
Værdipapirer og kapitalandele i alt	11.226.879	5.138.444
Likvide beholdninger	3.212.442	2.263.126
Likvide beholdninger i alt	3.212.442	2.263.126
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	27.610.234	32.436.405
AKTIVER I ALT	115.515.747	130.243.740

Balance pr. 31. maj

Note	2015/16	2014/15
PASSIVER		
4. Egenkapital		
5. Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	111.703.713	123.176.934
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	2.450.000
EGENKAPITAL I ALT	111.828.713	125.751.934
Hensættelser til udskudt skat	90.957	0
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	90.957	0
6. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.269.067	3.340.223
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.269.067	3.340.223
Kortfristet andel af langfristet gæld	71.000	39.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.012	59.088
Selskabsskat	183.008	1.027.911
Anden gæld	11.800	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	31.190	24.784
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	327.010	1.151.583
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	3.596.077	4.491.806
PASSIVER I ALT	115.515.747	130.243.740
7. Hovedaktivitet		
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2015/16	2014/15
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	5.000	5.000
Personaleomkostninger i alt	5.000	5.000
2. Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	34.999	34.999
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	34.999	34.999
3. Finansielle anlægsaktiver		
Specifikation af andele i associerede virksomheder		
Area9 GH S.a.r.l, Luxemburg, ejerandel 25%		
Area9 Invest ApS, København K, ejerandel 25%		
4. Egenkapital		
Virksomhedskapital		
Primo	125.000	125.000
Ultimo	125.000	125.000
Overført resultat		
Primo	123.176.934	122.198.779
Overført fra resultatdisponering	-11.473.221	978.155
Ultimo	111.703.713	123.176.934
Udbytte		
Primo	2.450.000	0
Udloddet á conto udbytte	0	700.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	2.450.000
Udbetalt udbytte	-2.450.000	-700.000
Ultimo	0	2.450.000
Egenkapital ultimo	111.828.713	125.751.934

Selskabet har den 13. september 2016 udloddet kr. 3.000.000 i a'conto udbytte.

5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter á kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter

6. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder kr. 2.733.000 efter 5 år.

7. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i investering i kapitalandele i andre selskaber og aktiver i øvrigt, ejendomsinvestering og udlejning samt konsulentvirksomhed.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger.