

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))

 **JS REVISION**
GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
(CVR-nr. 37999687)

Erhvervsstyrelsen

CKM Invest ApS

Rungsted Strandvej 98, 2960 Rungsted Kyst


CVR-nr. 29 82 30 30

Årsrapport for 2018

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 5/4 2019.



Dirigent
Mark Szigethy

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i ejendomme og værdipapirer.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for den forløbne regnskabsperiode er tilfredsstillende.

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2018.

Der er efter regnskabsårets udløb, ikke indtruffet betydningsfulde begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Selskabet har tabt kapital. Der henvises til note 8 for en beskrivelse heraf.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for CKM Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

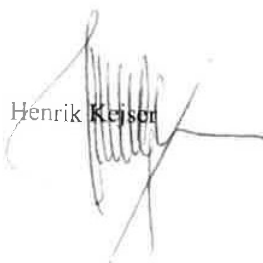
Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor besluttet at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Rungsted Kyst, den 5. februar 2019

Direktion

Henrik Kejsor



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i CKM Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for CKM Invest ApS for 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 5. februar 2019

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre
CVR-nr. 37 99 96 87



Allan Seiersen

statsaut. revisor

mnc28744

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter på gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%.

Udskudt skat er beregnet med 22 % af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er målt til dagsværdi. Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnes til statusdagens kursværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlige reserver under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2018

Note	2018	2017
	kr.	kr.
	-25.081	-46.981
1	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-300.000
	<u>-302.081</u>	<u>-346.981</u>
2	Personaleomkostninger	0
	Resultat før afskrivninger	-346.981
	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før finansiering	-346.981
	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før finansiering	-346.981
	Finansielle indtægter	1.291.938
	Finansielle udgifter	-60.004
	<u>976.610</u>	<u>846.062</u>
	Resultat før skat	846.062
3	Beregnete skatter	0
	Årets resultat	846.062
	<u>976.610</u>	<u>846.062</u>
	Resultatdisponering	
	Overført til næste år	846.062
	Udbytte	0
	<u>976.610</u>	<u>846.062</u>

Balance pr. 31/12 2018

Note		31/12 2018	31/12 2017
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	82.000	82.000
	Overført til næste år	-1.124.509	-2.101.119
	Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
5	Egenkapital i alt	<u>-1.042.509</u>	<u>-2.019.119</u>
	Bankgæld	<u>3.000.000</u>	<u>3.000.000</u>
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.000.000</u>	<u>3.000.000</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	1.511.948	1.505.795
	Gældsbreve	42.047	1.215.047
	Gæld til tilknyttede virksomheder	13.973	41.102
	Anden gæld	<u>125.406</u>	<u>66.102</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.693.374</u>	<u>2.828.046</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.693.374</u>	<u>5.828.046</u>
	Passiver i alt	<u><u>3.650.865</u></u>	<u><u>3.808.927</u></u>
7	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		
8	Going concern og finansielle risici		

Noter

	2018	2017	
	kr.	kr.	
1 Værdiregulering af investeringsejendomme og prioritetsgæld til dagsværdi			
Investeringsejendomme	-277.000	-300.000	
Prioritetsgæld	<u>0</u>	<u>0</u>	
	<u>-277.000</u>	<u>-300.000</u>	
2 Personaleudgifter			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>	
3 Beregnede skatter			
Beregnet selskabsskat	0	0	
Udskudt skat, regulering	<u>0</u>	<u>0</u>	
	<u>0</u>	<u>0</u>	
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>0</u>	<u>0</u>	
4 Materielle anlægsaktiver		Investerings-	
		ejendomme	
Anskaffelsessum pr. 1/1 2018		<u>3.067.980</u>	
Tilgang		0	
Afgang		<u>-3.067.980</u>	
Anskaffelsessum pr. 31/12 2018		<u>0</u>	
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2018		-1.594.800	
Op- og nedskrivninger tilbageført		<u>1.594.800</u>	
Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2018		<u>0</u>	
Bogført værdi pr. 31/12 2018		<u>0</u>	
Ejendommen er solgt i 2018.			
5 Egenkapital	Selskabs-	Overført	
	kapital	resultat	Udbytte
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital pr. 1/1 2018	82.000	-2.101.119	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>976.610</u>	<u>0</u>
Egenkapital pr. 31/12 2018	<u>82.000</u>	<u>-1.124.509</u>	<u>0</u>
			<u>I alt</u>
			<u>-2.019.119</u>
			<u>976.610</u>
			<u>-1.042.509</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

I alt kr. 0 af den i balancen opførte langfristede gæld forfalder senere end 5 år.

Afdrag på den langfristede gæld indenfor 1 år er opført under kortfristede gældsforpligtelser.

7 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Quint ApS som administrationselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser end dem, der der fremgår af årsrapporten.

8 Going concern og finansielle risici

Selskabet har afhændet sin ejendom i 2018. Der arbejdes på en akkordaf tale med selskabets bankforbindelse, således at selskabets kapital kan blive reetableret. Såfremt dette ikke lykkes, forventes det, at selskabet erklæres konkurs.

Selskabets fremtid vil blive drøftet på førstkommende generalforsamling.

Ledelsen aflægger årsrapporten ud fra en forudsætning om fortsat drift.

