

CK Ejendomme ApS
Hermann Justvej 5
3400 Hillerød
CVR-nr. 30 70 78 34

Årsrapport for 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 4. december 2019

Kenn Hertzman Jørgensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for CK Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 4. december 2019

Direktion

Kenn Hertzman Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i CK Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CK Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Roskilde, den 4. december 2019

Trekroner Revision A/S
Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr. 28 99 13 55

Michael Plæhn
Statsautoriseret Revisor
MNE-nr. mne34455

Selskabsoplysninger

Selskabet

CK Ejendomme ApS
Hermann Justvej 5
3400 Hillerød

CVR-nr.: 30 70 78 34

Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
Stiftet: 29. juni 2007

Hjemsted: Hillerød

Direktion

Kenn Hertzman Jørgensen

Revisor

Trekroner Revision A/S
Statsautoriserede Revisorer
Universitetsparken 2
4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at udleje ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på kr. 750.690, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 1.804.564.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CK Ejendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen (lejeindtægten) indregnes i resultatopgørelsen, hvis den vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid
Bygninger	40 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Bruttotab		-107.789	38.328
Personaleomkostninger	1	<u>-574.918</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	<u>-134.178</u>	<u>-130.730</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		-816.885	-92.402
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>0</u>	<u>438.507</u>
Resultat før finansielle poster		-816.885	346.105
Finansielle omkostninger	3	<u>-145.083</u>	<u>-122.851</u>
Resultat før skat		-961.968	223.254
Skat af årets resultat	4	<u>211.278</u>	<u>-69.167</u>
Årets resultat		<u>-750.690</u>	<u>154.087</u>
Overført resultat		<u>-750.690</u>	<u>154.087</u>
		<u>-750.690</u>	<u>154.087</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.848.885	4.185.597
Materielle anlægsaktiver	5	<u>5.848.885</u>	<u>4.185.597</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.848.885</u>	<u>4.185.597</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		208.390	0
Andre tilgodehavender		6.659	9.427
Udskudt skatteaktiv		278.379	67.101
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>4.055</u>
Tilgodehavender		<u>493.428</u>	<u>80.583</u>
Likvide beholdninger		<u>296.460</u>	<u>33.219</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>789.888</u>	<u>113.802</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.638.773</u></u>	<u><u>4.299.399</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.679.564	2.430.254
Egenkapital	6	<u>1.804.564</u>	<u>2.555.254</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.325.785	1.476.991
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>3.325.785</u>	<u>1.476.991</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	92.376	74.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		59.400	29.756
Gæld til tilknyttede virksomheder		612.656	0
Gæld til associerede virksomheder		518.600	0
Selskabsskat		0	59.268
Anden gæld		225.392	103.730
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.508.424</u>	<u>267.154</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.834.209</u>	<u>1.744.145</u>
Passiver i alt		<u>6.638.773</u>	<u>4.299.399</u>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	558.725	0
Andre omkostninger til social sikring	14.974	0
Andre personaleomkostninger	1.219	0
	574.918	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	0
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	134.178	130.730
	134.178	130.730
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	20.000	43.600
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	18.600	0
Andre finansielle omkostninger	106.483	79.251
	145.083	122.851
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	59.268
Årets udskudte skat	-211.278	9.899
	-211.278	69.167

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2018	4.490.601
Tilgang i årets løb	<u>1.797.466</u>
Kostpris 30. juni 2019	<u>6.288.067</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	305.004
Årets afskrivninger	<u>134.178</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019	<u>439.182</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	<u><u>5.848.885</u></u>

6 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2018	125.000	2.430.254	2.555.254
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-750.690</u>	<u>-750.690</u>
Egenkapital 30. juni 2019	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>1.679.564</u></u>	<u><u>1.804.564</u></u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. juli 2018</u>	<u>Gæld</u> <u>30. juni 2019</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.476.991</u>	<u>3.418.161</u>	<u>92.376</u>	<u>2.956.281</u>
	<u><u>1.476.991</u></u>	<u><u>3.418.161</u></u>	<u><u>92.376</u></u>	<u><u>2.956.281</u></u>

8 Eventualposter mv.

Selskabet indgår i en sambeskattet koncern og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat.

Noter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der stillet sikkerhed med ejerpantebrev på t.kr. 6.584 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 5.849.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kenn Hertzman Jørgensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-373085196055

IP: 80.62.xxx.xxx

2019-12-09 16:56:02Z

NEM ID 

Michael Plæhn

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-874038265748

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-12-09 17:25:18Z

NEM ID 

Kenn Hertzman Jørgensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-373085196055

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-12-10 16:33:30Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 60Q68-B5317-ALAJX-3HZOY-FBS65-OBFAA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>