

# **CK Holding Odense ApS**

Kongensgade 69E, 05, 5000 Odense C

## Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. januar 2018

---

Carsten Krogh  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	12
Balance pr. 31. december 2017	13
Noter til årsrapporten	15

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

CK Holding Odense ApS  
Kongensgade 69E, 05  
5000 Odense C

CVR-nr.: 31 49 41 84

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Hjemsted: Odense

**Direktion**

Carsten Krogh

**Revisor**

REVISION & RÅD  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Svendborgvej 83  
5260 Odense S

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for CK Holding Odense 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. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 19. januar 2018

### **Direktion**

Carsten Krogh

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Til kapitalejeren i CK Holding Odense ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CK Holding Odense ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vor ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vor ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 19. januar 2018

REVISION & RÅD  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 36 92 33 18

Jan Grevelund  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne5260

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje anparter og aktier, herunder formueforvaltning samt hvad, der i øvrigt står i forbindelse hermed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 1.068.508, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 13.985.511.

Resultatet er tilfredsstillende.

### **Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Selskabet forventer for det kommende år et resultat på eller over niveauet for 2017.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CK Holding Odense ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af ydelser, indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted, indtægter fra udleje af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i overensstemmelse med lejeaftalerne og i det omfang indtægterne kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte omkostninger vedrørende udlejning af ejendomme samt omkostninger til administration mv.

### **Personaleomkostninger**

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

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

#### **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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Ejendomme	50 år	24.410.000 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

### Andre værdipapirer, anlægsaktiver

Værdipapirer, der optages på et reguleret marked måles til dagsværdi svarende til børskursen på balancedagen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

CK Holding Odense ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under andre tilgodehavender eller anden gæld.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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

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, så 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning 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.

### **Afledte finansielle instrumenter**

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.399.532</b>	<b>1.757.612</b>
Personaleomkostninger	1	-791.203	-780.000
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-131.105	-100.997
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.477.224</b>	<b>876.615</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	-6.605
Nedskrivning af finansielle aktiver		-5.460	0
Finansielle indtægter		148.807	-138.823
Finansielle omkostninger		-258.267	-315.332
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.362.304</b>	<b>415.855</b>
Skat af årets resultat	2	-293.796	-80.514
<b>Årets resultat</b>		<b>1.068.508</b>	<b>335.341</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		105.800	103.400
Overført resultat		962.708	231.941
		<b>1.068.508</b>	<b>335.341</b>

## Balance pr. 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger		33.421.309	30.042.214
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>33.421.309</b>	<b>30.042.214</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		80.000	80.000
Kapitalandele i associerede virksomheder		149.119	154.579
Andre værdipapirer og kapitalandele		777.330	435.792
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.006.449</b>	<b>670.371</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>34.427.758</b>	<b>30.712.585</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.278	59.278
Udskudt skatteaktiv		152.737	133.545
<b>Tilgodehavender</b>		<b>154.015</b>	<b>192.823</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.352.160</b>	<b>3.257.043</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.506.175</b>	<b>3.449.866</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>37.933.933</b>	<b>34.162.451</b>

## Balance pr. 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		13.754.711	12.792.003
Foreslået udbytte for regnskabsåret		105.800	103.400
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3</b>	<b><u>13.985.511</u></b>	<b><u>13.020.403</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>22.517.945</u>	<u>19.744.774</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b><u>22.517.945</u></b>	<b><u>19.744.774</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	100.254	95.538
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.452	7.022
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		13.825	4.839
Selskabsskat		122.516	93.373
Anden gæld		429.785	418.802
Periodeafgrænsningsposter		<u>755.645</u>	<u>777.700</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.430.477</u></b>	<b><u>1.397.274</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>23.948.422</u></b>	<b><u>21.142.048</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u><u>37.933.933</u></u></b>	<b><u><u>34.162.451</u></u></b>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

	2017 kr.	2016 kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	790.000	780.000
Andre personaleomkostninger	<u>1.203</u>	<u>0</u>
	<b><u>791.203</u></b>	<b><u>780.000</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.

<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	314.072	104.110
Årets udskudte skat	-19.192	-22.648
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-1.084</u>	<u>-948</u>
	<b><u>293.796</u></b>	<b><u>80.514</u></b>

## Noter

### 3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført te for regnskabs- resultat	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar	125.000	12.792.003	103.400	13.020.403
Betalt ordinært udbytte	0	0	-103.400	-103.400
Årets resultat	0	962.708	105.800	1.068.508
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>13.754.711</b>	<b>105.800</b>	<b>13.985.511</b>

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	19.840.312	22.618.199	100.254	21.956.010
	<b>19.840.312</b>	<b>22.618.199</b>	<b>100.254</b>	<b>21.956.010</b>

### 5 Eventualposter m.v.

#### Kautions- og garantiforpligtelser

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør tkr. 122 pr. 31. december 2012. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 22.618, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 33.421.