

CK Holding Odense ApS

Kongensgade 69E, 05, 5000 Odense C

Årsrapport for
1. januar - 31. december 2015
(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 01/03 2016

Carsten Krogh
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Selskabsoplysninger	
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	10
Balance pr. 31. december 2015	11
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

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

CVR-nr.: 31 49 41 84
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Odense

Direktion

Carsten Krogh

Revision

REVISION & RÅD
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Svendborgvej 83
5260 Odense S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 1. marts 2016

Direktion

Carsten Krogh

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i CK Holding Odense ApS

Vi har revideret årsregnskabet for CK Holding Odense ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 fejl-information, 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 1. marts 2016

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

Jan Grevelund
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CK Holding Odense ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 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.

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 tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter vedrørende lejemål, der omfatter husleje og acontobidrag til forbrug, indregnes lineært i takt med, at serviceydelserne leveres.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Ejendomme	50 år	21.910.000

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsevnen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedens indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den associerede virksomheds underbalance.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		1.680.231	969.489
Personaleomkostninger		-700.000	-475.000
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-26.857</u>	<u>-162.643</u>
Resultat før finansielle poster		953.374	331.846
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-9.898	-6.272
Finansielle indtægter		939	16.434
Finansielle omkostninger		<u>-343.236</u>	<u>-322.945</u>
Resultat før skat		601.179	19.063
Skat af årets resultat		<u>-229.177</u>	<u>84.444</u>
Årets resultat		<u>372.002</u>	<u>103.507</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		101.200	300.000
Overført overskud		<u>270.802</u>	<u>-196.493</u>
		<u>372.002</u>	<u>103.507</u>

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		<u>26.778.262</u>	<u>28.935.482</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>26.778.262</u>	<u>28.935.482</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		80.000	80.000
Kapitalandele i associerede virksomheder		<u>161.183</u>	<u>171.081</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>241.183</u>	<u>251.081</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>27.019.445</u>	<u>29.186.563</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		95.028	274
Udskudt skatteaktiv		<u>110.897</u>	<u>144.010</u>
Tilgodehavender		<u>205.925</u>	<u>144.284</u>
Likvide beholdninger		<u>4.654.245</u>	<u>4.851.684</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.860.170</u>	<u>4.995.968</u>
AKTIVER I ALT		<u>31.879.615</u>	<u>34.182.531</u>

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
PASSIVER			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		12.560.062	12.289.260
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>101.200</u>	<u>300.000</u>
Egenkapital i alt	1	<u>12.786.262</u>	<u>12.714.260</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>17.779.308</u>	<u>20.164.268</u>
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>17.779.308</u>	<u>20.164.268</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	94.206	139.667
Leverandører af varer og tjenesteydelser		79.303	47.500
Gæld til associerede virksomheder		0	-4.338
Mellemregning med hovedaktionær		9.224	21.719
Selskabsskat		8.664	30.886
Anden gæld		506.089	279.928
Periodeafgrænsningsposter		<u>616.559</u>	<u>788.641</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.314.045</u>	<u>1.304.003</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>19.093.353</u>	<u>21.468.271</u>
PASSIVER I ALT		<u>31.879.615</u>	<u>34.182.531</u>
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Hovedaktivitet	5		

Noter til årsrapporten

1 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar	125.000	12.289.260	0	12.414.260
Årets resultat	0	270.802	101.200	372.002
Egenkapital 31. december	125.000	12.560.062	101.200	12.786.262

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	20.303.935	17.873.514	94.206	13.390.597
	20.303.935	17.873.514	94.206	13.390.597

3 Eventualposter mv.

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. 9 pr. 31. december 2015. 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.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 17.873, er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 26.859 .

5 Hovedaktivitet

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