

# **CK-LANDBRUG A/S**

Trehøjevej 5  
7200 Grindsted

Årsrapport  
1. juli 2017 - 30. juni 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**27/11/2018**

**Benny Thomsen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** CK-LANDBRUG A/S  
Trehøjevej 5  
7200 Grindsted

CVR-nr: 35034862  
Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

**Bankforbindelse** Ringkjøbing Landbobank

**Revisor** Krogh & Thomsen I/S  
Trehøjevej 1  
7200 Grindsted

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for CK-Landbrug A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 og af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 02/11/2018

## Direktion

Carsten Nicolai Krog  
direktør

## Bestyrelse

Carsten Nicolai Krog

Benny Holm Thomsen  
formand

Knud Pedersen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i CK-LANDBRUG A/S

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CK-LANDBRUG A/S for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion

om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Grindsted, 02/11/2018

Lisbeth Jessen , mne2923  
registreret revisor  
Krogh & Thomsen I/S  
CVR: 19154408

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udleje af fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på kr. 186.536 og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 4.049.090.

Ledelsen finder resultatet tilfredsstillende.

Selskabskapitalen er i regnskabsåret forhøjet til kr. 5.000.000. Forhøjelsen er sket ved konvertering af gæld.

## Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet betydningsfulde hændelser af væsentlig betydning for årsregnskabet.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år og omfatter følgende:

## Generelt

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 de er sandsynlige og 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

Årsrapporten aflægges i DKK.

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

## Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter lejeindtægter samt direkte omkostninger forbundet med ejendommenes drift.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger m.v.

## Af- og nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets afskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

## Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

CK-Landbrug A/S er sambeskattet med tilknyttet virksomhed.

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 (fuld fordeling). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver omfatter betalingsrettigheder, som indregnes i balancen til kostpris.

### Materielle anlægsaktiver

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

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttede brugstider. Der afskrives ikke på grunde. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Investeringsejendomme ekskl. jord og grunde	25-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 -5 år	0-25%

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Foreslået udbytte for regnskabsåret

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>687.137</b>	<b>-15.449</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-220.898	-218.805
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>466.239</b>	<b>-234.254</b>
Andre finansielle indtægter .....		70	178
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-214.383	-125.672
Andre finansielle omkostninger .....		0	-274
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>251.926</b>	<b>-360.022</b>
Skat af årets resultat .....	1	-65.390	30.384
<b>Årets resultat .....</b>		<b>186.536</b>	<b>-329.638</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		186.536	-329.638
<b>I alt .....</b>		<b>186.536</b>	<b>-329.638</b>

# Balance 30. juni 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Erhvervede lignende rettigheder .....		200.000	200.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
Investeringsejendomme .....		18.828.263	18.928.089
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		13.417	22.817
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>18.841.680</b>	<b>18.950.906</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>19.041.680</b>	<b>19.150.906</b>
Udsudte skatteaktiver .....		0	21.517
Tilgodehavende skat .....		0	69.568
Andre tilgodehavender .....		188	83.964
Periodeafgrænsningsposter .....		26.359	25.951
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>26.547</b>	<b>201.000</b>
Likvide beholdninger .....		2.214.519	1.626.289
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>2.241.066</b>	<b>1.827.289</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>21.282.746</b>	<b>20.978.195</b>

# Balance 30. juni 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....	2	5.000.000	5.000.000
Overført resultat .....		-950.910	-1.137.446
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>4.049.090</b>	<b>3.862.554</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		3.350	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>3.350</b>	<b>0</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		0	68.375
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		17.106.752	16.962.007
Skyldig selskabsskat .....		40.523	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		83.031	84.231
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		0	1.028
Deposita .....			0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>17.230.306</b>	<b>17.115.641</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>17.230.306</b>	<b>17.115.641</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>21.282.746</b>	<b>20.978.195</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Aktuel skat	40.523	-69.568
Ændring af udskudt skat	24.867	160.983
Skatteindtægt ved sambeskatning 2016	0	-121.799
	<u>65.390</u>	<u>-30.384</u>

## 2. Registreret kapital mv.

Aktiekapitalen består af 5000 aktier a 1.000 kr. Aktierne er ikke opdelt i klasser. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital primo	500.000
Tilgang ved gældskonvertering 30. juni 2017	4.500.000
<b>Aktiekapital ultimo</b>	<u><b>5.000.000</b></u>

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

### Sambeskatning:

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens indkomst m.v. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Carstens Anpartsselskab, Grindsted, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for 3. mands gæld til Ringkjøbing Landbobank er der tinglyst ejerpantebrev på kr. 3.000.000 med pant i ejendommen Grindsted Landevej 49.

Den pantsatte ejendom har en regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2018 på kr. 15.298.052.

Derudover har selskabet ikke påtaget sig kautions- eller garantiforpligtelser udover garantier forbundet med selskabets normale aktiviteter.

## **5. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

Der har i regnskabsåret ikke været ansatte i selskabet.