

CK-LANDBRUG A/S

Trehøjevej 5
7200 Grindsted

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

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

22/11/2016

Benny Holm Thomsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

CK-LANDBRUG A/S

Trehøjevej 5

7200 Grindsted

CVR-nr: 35034862

Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

Revisor

KROGH & THOMSEN I/S

Trehøjevej 1

7200 Grindsted

DK Danmark

CVR-nr: 19154408

P-enhed: 1014773394

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2016 og af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 01/10/2016

Direktion

Carsten Nicolai Krog

Bestyrelse

Carsten Nicolai Krog

Benny Holm Thomsen

Bjarne Ammitzbøll

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i CK-LANDBRUG A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for CK-LANDBRUG A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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 fejlinformation, 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 handlinger 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Grindsted, 01/10/2016

Carsten Thomsen
registreret revisor FSR
KROGH & THOMSEN I/S
CVR: 19154408

Lisbeth Jessen
registreret revisor FSR
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 underskud på kr. 269.455 og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. -307.808.

Ledelsen finder resultatet utilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen.

Det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen kan reetableres ved egen indtjening de kommende regnskabsår. Om nødvendigt vil ejerne likviditetsmæssigt understøtte selskabet.

Ledelsen har derfor aflagt årsregnskabet med fortsat drift for øje.

Begivenheder efter regnskabets 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. Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

Der afskrives ikke længere på jord og grunde.

Bortset herfra er den anvendte regnskabspraksis 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.

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttoresultat:

Bruttoresultat 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.

Afskrivninger:

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

Finansielle indtægter og omkostninger:

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

Skat:

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.

Balance

Immaterielle anlægsaktiver:

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

Materielle anlægsaktiver:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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 afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

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

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nyanskaffelser med kostpris på under kr. 12.900 indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		501.062	13.015
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-314.517	-186.304
Resultat af ordinær primær drift		186.545	-173.289
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-569.186	-296.055
Andre finansielle omkostninger		-32.543	-653
Ordinært resultat før skat		-415.184	-469.997
Skat af årets resultat	1	145.729	86.393
Årets resultat		-269.455	-383.604
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-269.455	-383.604
I alt		-269.455	-383.604

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Erhvervede lignende rettigheder		200.000	0
Immaterielle anlægsaktiver i alt		200.000	0
Investeringsejendomme		19.849.549	4.871.890
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		32.697	42.577
Materielle anlægsaktiver i alt	2	19.882.246	4.914.467
Anlægsaktiver i alt		20.082.246	4.914.467
Udskudte skatteaktiver		182.500	112.200
Andre tilgodehavender		85.626	9.000
Periodeafgrænsningsposter		27.550	10.232
Tilgodehavender i alt		295.676	131.432
Likvide beholdninger		389.260	945.456
Omsætningsaktiver i alt		684.936	1.076.888
Aktiver i alt		20.767.182	5.991.355

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.	3	500.000	500.000
Overført resultat		-807.808	-538.353
Egenkapital i alt		-307.808	-38.353
Modtagne forudbetalinger fra kunder		65.500	3.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		20.836.335	5.970.599
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		122.905	24.609
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		18.750	0
Deposita		31.500	31.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		21.074.990	6.029.708
Gældsforpligtelser i alt		21.074.990	6.029.708
Passiver i alt		20.767.182	5.991.355

Egenkapitalopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	500.000	-538.353	-38.353
Årets resultat		-269.455	-269.455
Egenkapital, ultimo	500.000	-807.808	-307.808

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-70.300	-64.700
Skatteindtægt ved sambeskatning 2015	-75.429	-21.693
	-145.729	-86.393

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsejendomme kr.	Andre anlæg mv. kr.
Kostpris primo	5.080.265	49.400
Tilgang	19.324.673	0
Afgang	-4.042.377	0
Kostpris ultimo	20.362.561	49.400
Af- og nedskrivning primo	-208.375	-6.823
Årets afskrivning	-304.637	-9.880
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-513.012	-16.703
Regnskabsmæssig værdi ultimo	19.849.549	32.697

3. Registreret kapital mv.

Aktiekapitalen består af 500 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	0
Tilgang ved stiftelse 1. februar 2013	500.000
Aktiekapital ultimo	500.000

4. 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.

5. 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.

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

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Carstens Anpartsselskab, Grindsted, Trehøjevej 5, 7200 Grindsted, Billund