

CK-LANDBRUG A/S

Trehøjevej 5
7200 Grindsted

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

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

30/11/2017

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: 01/07/2016 - 30/06/2017

Bankforbindelse Ringkjøbing Landbobank

Revisor Krogh & Thomsen I/S
Trehøjevej 11
7200 Grindsted

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 og af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 03/11/2017

Direktion

Carsten Nicolai Krog

Bestyrelse

Carsten Nicolai Krog

Benny Holm Thomsen

Bjarne Ammitzbøll

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 2016 - 30. juni 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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, 03/11/2017

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 underskud på kr. 329.638 og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på kr. 3.862.554.

Ledelsen finder resultatet utilfredsstillende.

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.

Resultatopgørelse

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:

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:

Investeringsejendomme samt 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. 13.000 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 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-15.449	501.062
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-218.805	-314.517
Resultat af ordinær primær drift		-234.254	186.545
Andre finansielle indtægter		178	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-125.672	-569.186
Andre finansielle omkostninger		-274	-32.543
Ordinært resultat før skat		-360.022	-415.184
Skat af årets resultat	1	30.384	145.729
Årets resultat		-329.638	-269.455
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-329.638	-269.455
I alt		-329.638	-269.455

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Erhvervede lignende rettigheder		200.000	200.000
Immaterielle anlægsaktiver i alt		200.000	200.000
Investeringsejendomme		18.928.089	19.849.549
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		22.817	32.697
Materielle anlægsaktiver i alt		18.950.906	19.882.246
Anlægsaktiver i alt		19.150.906	20.082.246
Udskudte skatteaktiver		21.517	182.500
Tilgodehavende skat		69.568	0
Andre tilgodehavender		83.964	85.626
Periodeafgrænsningsposter		25.951	27.550
Tilgodehavender i alt		201.000	295.676
Likvide beholdninger		1.626.289	389.260
Omsætningsaktiver i alt		1.827.289	684.936
Aktiver i alt		20.978.195	20.767.182

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.	2	5.000.000	500.000
Overført resultat		-1.137.446	-807.808
Egenkapital i alt		3.862.554	-307.808
Modtagne forudbetalinger fra kunder		68.375	65.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		16.962.007	20.836.335
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		84.231	122.905
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.028	18.750
Deposita		0	31.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		17.115.641	21.074.990
Gældsforpligtelser i alt		17.115.641	21.074.990
Passiver i alt		20.978.195	20.767.182

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Aktuel skat	-69.568	0
Ændring af udskudt skat	160.983	-70.300
Skatteindtægt ved sambeskatning 2016	-121.799	-75.429
	<u>-30.384</u>	<u>-145.729</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
Aktiekapital ultimo	<u>5.000.000</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 2017 på kr. 15.431.947.

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.