



Tlf: 96 20 76 00
frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89, Box 712
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 20 22 26 70

CK INVEST FREDERIKSHAVN A/S

ÅRSRAPPORT

2012

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 13. juni 2013**

Claus Skrubbeltrang

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	CK Invest Frederikshavn A/S Danmarksgade 27 9900 Frederikshavn CVR-nr.: 30 71 39 31 Stiftet: 1. juli 2007 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Kim Petersen Hessellund Anders Bregendahl Hansen Claus Skrubbeltrang
Direktion	Claus Skrubbeltrang
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89, Box 712 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Nordjyske Bank Jernbanegade 4 9900 Frederikshavn

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for CK Invest Frederikshavn A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 7. juni 2013

Direktion

Claus Skrubbeltrang

Bestyrelse

Kim Petersen Hessellund

Anders Bregendahl Hansen

Claus Skrubbeltrang

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i CK Invest Frederikshavn A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for CK Invest Frederikshavn A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, 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 vores revision 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.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Vi tager forbehold for værdiansættelsen af det udskudte skatteaktiv, der i balancen er indregnet til 1.454 tkr. Det udskudte skatteaktiv er efter vores opfattelse værdiansat 1.454 tkr. for højt, idet vi ikke har modtaget tilstrækkelig dokumentation for anvendelse heraf.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at generalforsamlingen ikke bør godkende årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at vi ikke har kunnet få den fornødne dokumentation for, at selskabet overholder dets selvangivelsespligt i Norge, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

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.

Frederikshavn, den 7. juni 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Allan Andersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er opførelse og salg af hytter på egne grunde i Gautefall, Norge.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt hele selskabets kapital. Der er i selskabet indskudt 2,6 mio. kr. i ansvarlig lånekapital fra selskabets aktionærer til styrkelse af selskabets kapitalgrundlag. Selskabets samlede egenkapital og ansvarlig lånekapital udgør således 1,4 mio. kr.

Selskabet har i årets løb ikke haft aktiviteter.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for CK Invest Frederikshavn A/S for 2012 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Hytter opført for fremmed regning indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2012 kr.	2011 kr.
BRUTTOTAB.....		-12.500	11.338
Finansielle indtægter.....	1	0	65.321
Finansielle omkostninger.....	2	0	-997.912
RESULTAT FØR SKAT.....		-12.500	-921.253
Skat af årets resultat.....	3	3.125	1.450.751
ÅRETS RESULTAT.....		-9.375	529.498
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-9.375	529.498
I ALT.....		-9.375	529.498

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 kr.
Udskudt skatteaktiv.....		1.453.876	1.450.751
Andre tilgodehavender.....		0	58.035
Tilgodehavender.....		1.453.876	1.508.786
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.453.876	1.508.786
AKTIVER.....		1.453.876	1.508.786
PASSIVER			
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		-1.680.194	-1.670.819
EGENKAPITAL.....	4	-1.180.194	-1.170.819
Ansvarlig lånekapital.....		2.600.105	2.669.605
Langfristede gældsforpligtelser.....		2.600.105	2.669.605
Anden gæld.....		33.965	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		33.965	10.000
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.634.070	2.679.605
PASSIVER.....		1.453.876	1.508.786
Eventualposter mv.	5		
Ejerforhold	6		

NOTER

	2012 kr.	2011 kr.	Note
Finansielle indtægter			1
Renteindtægter i øvrigt.....	0	65.321	
	0	65.321	
Finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	189.000	
Renteomkostninger i øvrigt.....	0	808.912	
	0	997.912	
Skat af årets resultat			3
Regulering af udskudt skat.....	-3.125	-1.450.751	
	-3.125	-1.450.751	
Egenkapital			4
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2012.....	500.000	-1.670.819	-1.170.819
Forslag til årets resultatdisponering.....		-9.375	-9.375
Egenkapital 31. december 2012.....	500.000	-1.680.194	-1.180.194
Eventualposter mv.			5
Selskabet har pligt til at selvangive sine aktiviteter i Norge til norsk skattevæsen. Der kan være skatteforpligtelser i Norge, som ikke er medtaget i regnskabet.			
Ejerforhold			6
Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:			
CSK Invest ApS Danmarksgade 27 9900 Frederikshavn			
Hessellund Invest ApS Danmarksgade 28 9900 Frederikshavn			