



## CTY Holding ApS

Allegade 17, 1.  
6270 Tønder  
CVR-nr. 27701604

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
20.05.2021

---

**Claus Tygesen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2020	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

CTY Holding ApS

Allegade 17, 1.

6270 Tønder

CVR-nr.: 27701604

Stiftelsesdato: 20.05.2021

Hjemsted: Tønder

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Direktion

Claus Tygesen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6701 Esbjerg

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for CTY Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 20.05.2021

**Direktion**

**Claus Tygesen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i CTY Holding ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CTY Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Esbjerg, den 20.05.2021

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Mikael Grosbøl**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne33707

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at drive investeringsvirksomhed og foretage kapitalanbringelser og dermed beslægtet virksomhed.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et overskud på 4.229 t.kr. mod et overskud på 5.275 t.kr. sidste år. Ledelsen anser resultatet som tilfredsstillende.

# Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(36.530)</b>	<b>(109.314)</b>
Af- og nedskrivninger		(29.302)	(29.302)
Andre driftsomkostninger		(802)	(7.712)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(66.634)</b>	<b>(146.328)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.325.907	1.079.952
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		2.856.010	4.215.591
Andre finansielle indtægter	1	123.470	122.247
Andre finansielle omkostninger	2	(16.157)	(24.245)
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.222.596</b>	<b>5.247.217</b>
Skat af årets resultat	3	6.125	27.992
<b>Årets resultat</b>		<b>4.228.721</b>	<b>5.275.209</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		2.000.000	6.000.000
Overført resultat		2.228.721	(724.791)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>4.228.721</b>	<b>5.275.209</b>



# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		1.452.781	1.482.083
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>1.452.781</b>	<b>1.482.083</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		9.080.368	7.850.340
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		12.470.451	12.346.981
Kapitalandele i associerede virksomheder		69.892.428	50.827.614
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.726.907	2.303.178
<b>Finansielle aktiver</b>	5	<b>94.170.154</b>	<b>73.328.113</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>95.622.935</b>	<b>74.810.196</b>
Udskudt skat		12.893	44.083
Andre tilgodehavender		2.723	2.372
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		157.368	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>172.984</b>	<b>46.455</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>435.974</b>	<b>4.277.735</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>608.958</b>	<b>4.324.190</b>
<b>Aktiver</b>		<b>96.231.893</b>	<b>79.134.386</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2020 kr.</b>	<b>2019 kr.</b>
Virksomhedskapital		126.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		48.229.634	47.029.688
Overført overskud eller underskud		45.729.113	25.924.413
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.000.000	6.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>96.084.747</b>	<b>79.079.101</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.720	24.240
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	27.421
Gæld til associerede virksomheder		558	4
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.729	1.610
Skyldig skat		120.053	0
Anden gæld		86	2.010
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>147.146</b>	<b>55.285</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>147.146</b>	<b>55.285</b>
<b>Passiver</b>		<b>96.231.893</b>	<b>79.134.386</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

# Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.
Egenkapital primo	125.000	0	47.029.688	25.924.413	6.000.000
Kapitalforhøjelse	1.000	19.090.667	0	0	0
Overført fra overkurs	0	(19.090.667)	0	19.090.667	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	0	(6.000.000)
Øvrige egenkapitalposter	0	0	(314.742)	0	0
Årets resultat	0	0	1.514.688	714.033	2.000.000
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>126.000</b>	<b>0</b>	<b>48.229.634</b>	<b>45.729.113</b>	<b>2.000.000</b>

	I alt kr.
Egenkapital primo	79.079.101
Kapitalforhøjelse	19.091.667
Overført fra overkurs	0
Udbetalt ordinært udbytte	(6.000.000)
Øvrige egenkapitalposter	(314.742)
Årets resultat	4.228.721
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>96.084.747</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2020 kr.	2019 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	123.470	122.247
	<b>123.470</b>	<b>122.247</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	16.157	24.181
Øvrige finansielle omkostninger	0	64
	<b>16.157</b>	<b>24.245</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Ændring af udskudt skat	31.190	(27.992)
Refusion i sambeskatning	(37.315)	0
	<b>(6.125)</b>	<b>(27.992)</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.511.385
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.511.385</b>
Af- og nedskrivninger primo	(29.302)
Årets afskrivninger	(29.302)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(58.604)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.452.781</b>

## 5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Tilgode- havender hos tilknyttede virksom- heder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.
Kostpris primo	104.000	12.346.981	11.544.266	2.303.178
Tilgange	0	123.470	19.094.896	423.729
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>104.000</b>	<b>12.470.451</b>	<b>30.639.162</b>	<b>2.726.907</b>
Opskrivninger primo	7.746.340	0	39.283.348	0
Andel af årets resultat	1.325.907	0	2.856.010	0
Udbytte	(104.000)	0	(2.560.000)	0
Andre reguleringer	8.121	0	(322.863)	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	(3.229)	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>8.976.368</b>	<b>0</b>	<b>39.253.266</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>9.080.368</b>	<b>12.470.451</b>	<b>69.892.428</b>	<b>2.726.907</b>

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet kautionerer for dattervirksomheden CTY Invest ApS mellemværende. Bankgælden udgør på balancetidspunktet 8.004 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administration.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

**Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder og nettokursgevinster.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger og nettokurstab vedrørende værdipapirer.

**Skat**

Årets skat, der 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Materielle aktiver**

Anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Bygninger

40 år

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

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder 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.

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris. Unoterede kapitalandele nedskrives til eventuel lavere nettorealisationsværdi.

**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, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.



**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Skyldig og tilgodehavende skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.