

**CTM ApS**  
Masnedøgade 20  
2100 København Ø  
CVR-nr. 35531661

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14.05.2019

**Dirigent**

---

Navn: Jesper Bahn Larsen

## Indholdsfortegnelse

|  | <b><u>Side</u></b> |
|--|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger                     | 1                  |
| Ledelsespåtegning                          | 2                  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3                  |
| Ledelsesberetning                          | 6                  |
| Resultatopgørelse for 2018                 | 7                  |
| Balance pr. 31.12.2018                     | 8                  |
| Egenkapitalopgørelse for 2018              | 10                 |
| Noter                                      | 11                 |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 13                 |

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

CTM ApS  
Masnedøgade 20  
2100 København Ø

CVR-nr.: 35531661  
Stiftet: 15.11.2013  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Telefon: 48100000  
Hjemmeside: [www.sjaesoe.dk](http://www.sjaesoe.dk)  
E-mail: [regnskab@sjaelsoe.dk](mailto:regnskab@sjaelsoe.dk)

### Direktion

Jesper Bahn Larsen  
Flemming Joseph Jensen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for CTM 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for de kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14.05.2019

### Direktion

Jesper Bahn Larsen

Flemming Joseph Jensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i CTM ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CTM ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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 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 revisionen af årsregnskabet

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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere 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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 bl.a. 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 14.05.2019

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Tim Kjær-Hansen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne23295

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter omfatter projektudvikling og byggestyring af store bolig- og erhvervsprojekter i Storkøbenhavn.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et negativt resultat på 10 t.kr., og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på 110 t.kr. og en egenkapital på 96 t.kr.

Selskabet afsluttede den seneste byggestyringsopgave i 2016 og har haft begrænset aktivitet siden.

### Forventet udvikling

Selskabet forventer et resultat omkring nul for 2019.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse for 2018

|  | <u>Note</u> | <u>2018</u><br><u>kr.</u> | <u>2017</u><br><u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste/tab</b>           |             | <b>140.583</b>            | <b>(20.008)</b>           |
| Personaleomkostninger                  | 1           | (152.026)                 | 0                         |
| <b>Driftsresultat</b>                  |             | <b>(11.443)</b>           | <b>(20.008)</b>           |
| Andre finansielle omkostninger         | 2           | (1.006)                   | (904)                     |
| <b>Resultat før skat</b>               |             | <b>(12.449)</b>           | <b>(20.912)</b>           |
| Skat af årets resultat                 | 3           | 2.739                     | 4.590                     |
| <b>Årets resultat</b>                  |             | <b>(9.710)</b>            | <b>(16.322)</b>           |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |             |                           |                           |
| Overført resultat                      |             | (9.710)                   | (16.322)                  |
|  |             | <b>(9.710)</b>            | <b>(16.322)</b>           |

**Balance pr. 31.12.2018**

|  | <u>Note</u> | <u>2018</u><br><u>kr.</u> | <u>2017</u><br><u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |             | 2.739                     | 0                         |
| Andre tilgodehavender                        |             | 487                       | 480                       |
| Tilgodehavende selskabsskat                  |             | <u>0</u>                  | <u>4.590</u>              |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |             | <b><u>3.226</u></b>       | <b><u>5.070</u></b>       |
| <br>   |             |                           |                           |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |             | <b><u>106.390</u></b>     | <b><u>117.756</u></b>     |
| <br>   |             |                           |                           |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |             | <b><u>109.616</u></b>     | <b><u>122.826</u></b>     |
| <br>   |             |                           |                           |
| <b>Aktiver</b>                               |             | <b><u>109.616</u></b>     | <b><u>122.826</u></b>     |

## Balance pr. 31.12.2018

|  | <u>Note</u> | <u>2018</u><br><u>kr.</u> | <u>2017</u><br><u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Virksomhedskapital                             | 4           | 80.000                    | 80.000                    |
| Overført overskud eller underskud              |             | <u>16.115</u>             | <u>25.825</u>             |
| <b>Egenkapital</b>                             |             | <b><u>96.115</u></b>      | <b><u>105.825</u></b>     |
| <br>   |             |                           |                           |
| Anden gæld                                     |             | <u>13.501</u>             | <u>17.001</u>             |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>         |             | <b><u>13.501</u></b>      | <b><u>17.001</u></b>      |
| <br>   |             |                           |                           |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                      |             | <b><u>13.501</u></b>      | <b><u>17.001</u></b>      |
| <br>   |             |                           |                           |
| <b>Passiver</b>                                |             | <b><u>109.616</u></b>     | <b><u>122.826</u></b>     |
| <br>   |             |                           |                           |
| Eventualforpligtelser                          | 5           |                           |                           |
| Nærtstående parter med bestemmende indflydelse | 6           |                           |                           |
| Koncernforhold                                 | 7           |                           |                           |

## Egenkapitaloppgørelse for 2018

|                           | <b>Virksom-<br/>hedskapital</b> | <b>Overført<br/>overskud eller<br/>underskud</b> | <b>I alt</b>  |
|---------------------------|---------------------------------|--|---------------|
|                           | <b>kr.</b>                      | <b>kr.</b>                                       | <b>kr.</b>    |
| Egenkapital primo         | 80.000                          | 25.825   | 105.825       |
| Årets resultat            | 0                               | (9.710)  | (9.710)       |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>80.000</b>                   | <b>16.115</b>                                    | <b>96.115</b> |

## Noter

|                                 | <b>2018</b>    | <b>2017</b> |
|---------------------------------|----------------|-------------|
|                                 | <b>kr.</b>     | <b>kr.</b>  |
| <b>1. Personaleomkostninger</b> |                |             |
| Gager og lønninger              | 152.026        | 0           |
|                                 | <b>152.026</b> | <b>0</b>    |

|   |          |          |
|---|----------|----------|
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | <b>0</b> | <b>0</b> |
|---|----------|----------|

Der er ikke udbetalt løn og vederlag til direktion i regnskabsåret.

Der har ikke været ansatte udover selskabets direktion i regnskabsåret.

|  | <b>2018</b>  | <b>2017</b> |
|--|--------------|-------------|
|  | <b>kr.</b>   | <b>kr.</b>  |
| <b>2. Andre finansielle omkostninger</b> |              |             |
| Øvrige finansielle omkostninger          | 1.006        | 904         |
|  | <b>1.006</b> | <b>904</b>  |

|                                  | <b>2018</b>    | <b>2017</b>    |
|----------------------------------|----------------|----------------|
|                                  | <b>kr.</b>     | <b>kr.</b>     |
| <b>3. Skat af årets resultat</b> |                |                |
| Aktuel skat                      | (2.739)        | (4.590)        |
|                                  | <b>(2.739)</b> | <b>(4.590)</b> |

|                              | <b>Antal</b>  | <b>Pålydende værdi kr.</b> | <b>Nominel værdi kr.</b> |
|------------------------------|---------------|----------------------------|--------------------------|
| <b>4. Virksomhedskapital</b> |               |                            |                          |
| Anparter                     | 80.000        | 1000                       | 80.000                   |
|                              | <b>80.000</b> |                            | <b>80.000</b>            |

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Sjælsø Management ApS som administrationselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv., for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

## Noter

### 6. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Selskabet er et 100% ejet datterselskab af:

Sjælsø Management ApS, København, som ejes af:

FJJ Invest ApS, Klampenbog og  
Balder Danmark ApS, København

### 7. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
Sjælsø Management ApS, København

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter fra projektstyring og rådgivning. Omsætningen opgøres eksklusive moms.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger som direkte kan henføres til omsætningen.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, transaktioner i fremmed valuta samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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

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

### Balancen

#### Tilgodehavender

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

#### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Andre finansielle forpligtelser

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



# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Tim Kjær-Hansen

Revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:20493265

IP: 87.54.xxx.xxx

2019-05-20 10:04:47Z

NEM ID 

## Jesper Bahn Larsen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-484842048317

IP: 212.130.xxx.xxx

2019-05-20 10:06:48Z

NEM ID 

## Jesper Bahn Larsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-484842048317

IP: 212.130.xxx.xxx

2019-05-20 10:06:48Z

NEM ID 

## Flemming Joseph Jensen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-935281950709

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-05-20 10:31:03Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3DYJV-GZMKV-IXJ8-Q3QQ5-BJ8Z-XP160

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>