

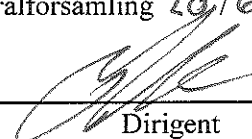
CTN Ejendomsselskab ApS
Frederiksværkvej 2
3600 Frederikssund
Cvr.nr. 35 83 87 40

Årsrapport 2016
1. januar 2016 - 31. december 2016
(3. regnskabsår)

K.nr. 1772
Registreret Revisor
Bank 5036 121416-1
Askelundsvej 2
3600 Frederikssund

Telefon 47 31 22 75
CVR-nr. 26 92 38 91
info@revisor-jeppesen.dk
www.revisor-jeppesen.dk

Godkendt på den ordinære
generalforsamling 29/6 2017



Dirigent
Thomas Nielsen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet CTN Ejendomsselskab ApS
Frederiksværkvej 2
3600 Frederikssund

Cvr-nr.: 35 83 87 40
Etableret: 25. april 2014
Hjemsted: Frederikssund kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Thomas Nielsen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for CTN Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

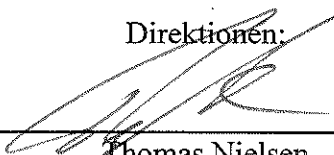
Ledelsesberetningen giver efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold som den omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 14. juni 2017

Direktionen:



Thomas Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i CTN Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CTN Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilveje-bragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410. Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, den 14. juni 2017

Revisionsfirmaet Lars Jeppesen
Registrerede Revisorer
CVR.nr: 26 92 38 91



Lars Jeppesen
Registreret Revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudlejning.

Usædvanlige forhold

Der har ingen særlige forhold været som skønnes at have påvirket årets samlede resultat.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der forventes ingen ændringer i aktivitet for regnskabsåret 2017

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CTN Ejendomsselskab ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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 legeledes 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.

Resultatopgørelsen

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste/bruttotab.

Bruttofortjeneste/bruttotab

Bruttofortjenesten/bruttotabet består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, forbrug af råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendommens lokaler indregnes i resultatopgørelsen, såfremt det vedrører perioden.

Ejendommens drift

Udgifter til ejendommens drift der vedrører perioden.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tids-punkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Grunde og bygninger afskrives efter dekomprimeringsprincippet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

Note	Spec		2015 kr. 1.000
	1	Bruttofortjeneste	127
1		Personaleomkostninger	0
		Resultat før afskrivninger	127
	2	Afskrivninger	-47
		Andre driftsomkostninger	0
		Resultat før finansielle poster	80
2		Finansielle indtægter	3
3		Finansielle omkostninger	-100
		Ordinært resultat før skat	-17
	3	Skat af årets resultat	0
		Årets resultat	-17
Forslag til resultatdisponering			
		Udbytte for regnskabsåret	0
		Overført resultat	-17
		Resultatdisponering i alt	-17

Balance pr. 31. december 2016

Aktiver

Note	Spec	2015 kr. 1.000
	Anlægsaktiver	
	Materielle anlægsaktiver	
4	Grunde og bygninger	1.692.448 <u>1.740</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.692.448</u> <u>1.740</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.692.448</u> <u>1.740</u>
	Omsætningsaktiver	
	Tilgodehavender	
	Selskabsskat	0 0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0 84
	Mellemregning associerede virksomheder	<u>87.537</u> <u>84</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>87.537</u> <u>84</u>
	Værdipapirer og kapitalandele	
	Andre værdipapirer	<u>0</u> <u>0</u>
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>0</u> <u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u> <u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>87.537</u> <u>84</u>
	Aktiver i alt	<u>1.779.985</u> <u>1.824</u>

Balance pr. 31. december 2016

Passiver

Note	Spec		2015 kr. 1.000
		<hr/>	<hr/>
5	Egenkapital		
	Anpartskapital	100.000	100
	Overført overskud	-23.532	-36
	Udbytte	0	0
		<hr/>	<hr/>
	Egenkapital i alt	76.468	64
		<hr/>	<hr/>
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelse til udskudt skat	0	0
		<hr/>	<hr/>
	Hensatte forpligtelser i alt	0	0
		<hr/>	<hr/>
4	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.310.562	1.362
	Deposita	35.750	36
		<hr/>	<hr/>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.346.312	1.398
		<hr/>	<hr/>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	49.800	50
	Kreditinstitutter i øvrigt	137.105	215
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.773	18
	Selskabsskat	6.644	0
	Mellemregning med ledelsen	25.426	24
6	Anden gæld	120.456	55
		<hr/>	<hr/>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	357.204	362
		<hr/>	<hr/>
	Gældsforpligtelser i alt	1.703.517	1.760
		<hr/>	<hr/>
	Passiver i alt	1.779.985	1.824
		<hr/>	<hr/>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter		

Noter

1 Personaleomkostninger

Der har ingen beskæftigede været i regnskabsperioden og der er ikke udbetalt gage eller lignende til bestyrelse og direktion.

		2015
		kr. 1.000
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	0	0
Renteindtægter mellemregning	3.367	3
Finansielle indtægter i alt	3.367	3

3 Finansielle omkostninger

Renteudgifter mellemregning	4.634	2
Ej fradragsberettigede omkostninger	0	0
Renteudgifter, banklån	62.404	87
Renteudgifter i øvrigt	18.584	11
Finansielle omkostninger i alt	85.622	100

4 Langfristede gældsforpligtelser

	01-01-2016	31-12-2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>
Realkredit	0	914.847	34.800	740.847
Anlægslån	0	445.515	15.000	370.515
Depositum	0	35.750	0	0
I alt	0	1.396.112	49.800	1.111.362

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

6 Eventualposter m.v.

Ingen