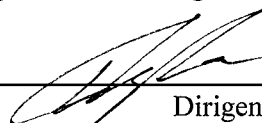


CTN Ejendomsselskab ApS
Frederiksværkvej 2
3600 Frederikssund
Cvr.nr. 35 83 87 40

Årsrapport 2018
1. januar 2018 - 31. december 2018
(5. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære
generalforsamling 17/6 2019



Dirigent
Thomas Nielsen

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

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 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.

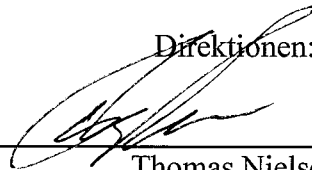
Ledelsesberetningen giver efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold som den omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 31. maj 2019

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 2018 - 31. december 2018 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 Etiske 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.

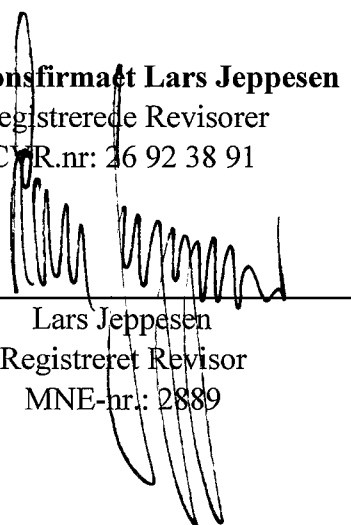
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion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

Frederikssund, den 31. maj 2019

Revisionsfirmaet Lars Jeppesen

Registrerede Revisorer

CVR.nr: 26 92 38 91



Lars Jeppesen

Registreret Revisor

MNE-nr: 2889

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der forventes ingen ændringer i aktivitet for regnskabsåret 2019

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CTN Ejendomsselskab ApS for 2018 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 salgskostninger 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

Note	Spec		2017 kr. 1.000
	1	Bruttofortjeneste	152.114
1		Personaleomkostninger	0
		Resultat før afskrivninger	152.114
	2	Afskrivninger	-47.217
		Andre driftsomkostninger	0
		Resultat før finansielle poster	104.897
2		Finansielle indtægter	3.009
3		Finansielle omkostninger	-68.410
		Ordinært resultat før skat	39.495
	3	Skat af årets resultat	6.515
		Årets resultat	46.010
Forslag til resultatdisponering			
		Udbytte for regnskabsåret	0
		Overført resultat	46.010
		Resultatdisponering i alt	46.010

Balance pr. 31. december 2018

Aktiver

Note	Spec		2017 kr. 1.000
		<hr/>	<hr/>
		Anlægsaktiver	
		<i>Materielle anlægsaktiver</i>	
4	Grunde og bygninger	<u>1.598.014</u>	<u>1.645</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.598.014</u>	<u>1.645</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.598.014</u>	<u>1.645</u>
		Omsætningsaktiver	
		<i>Tilgodehavender</i>	
	Udskudt skatteaktiv	36.271	16
	Mellemregning med tilknyttet virksomhed	78.222	91
	Mellemregning associerede virksomheder	<u>0</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>114.493</u>	<u>107</u>
		<i>Værdipapirer og kapitalandele</i>	
	Andre værdipapirer	<u>0</u>	<u>0</u>
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>788</u>	<u>1</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>115.280</u>	<u>108</u>
	Aktiver i alt	<u>1.713.294</u>	<u>1.753</u>

Balance pr. 31. december 2018

Passiver

Note	Spec		2017 kr. 1.000
		<hr/>	<hr/>
5	Egenkapital		
	Anpartskapital	100.000	100
	Overført overskud	68.936	23
	Udbytte	0	0
		<hr/>	<hr/>
	Egenkapital i alt	168.936	123
		<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	1.203.255	1.258
	Deposita	35.750	36
		<hr/>	<hr/>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.239.005	1.294
		<hr/>	<hr/>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	49.800	50
	Kreditinstitutter i øvrigt	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	0
	Selskabsskat	20.856	22
	Gæld til tilknyttede virksomheder	193.637	209
	Mellemregning med ledelsen	27.460	26
6	Anden gæld	13.600	29
		<hr/>	<hr/>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	305.353	336
		<hr/>	<hr/>
	Gældsforpligtelser i alt	1.544.358	1.630
		<hr/>	<hr/>
	Passiver i alt	1.713.294	1.753
		<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.

			2017 kr. 1.000
2	Finansielle indtægter		
	Renteindtægter i øvrigt	0	0
	Renteindtægter mellemregning tilknyttede virk.	3.009	3
	Finansielle indtægter i alt	3.009	3

3 **Finansielle omkostninger**

	Renteudgifter mellemregning tilknyttede virk.	7.696	9
	Ej fradragsberettigede omkostninger	1.609	0
	Renteudgifter, banklån	58.019	60
	Renteudgifter i øvrigt	1.086	1
	Finansielle omkostninger i alt	68.410	70

4 **Langfristede gældsforpligtelser**

	01-01-2018	31-12-2018	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	875.770	835.670	34.800
	Anlægslån	431.671	417.385	15.000
	Depositum	35.750	35.750	0
	I alt	1.343.191	1.288.805	49.800
		1.343.191	1.288.805	1.004.055

5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen

6 **Eventualposter m.v.**

Koncernes selskaber hæfter fra og med 2018 ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.