

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

---

Årsrapport 2015  
1. januar 2015 - 31. december 2015  
(2. regnskabsår)

---

Godkendt på den ordinære  
generalforsamling *116* 2016



---

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
Ledelsesberetning	4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors påtegning	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 2015 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, finansiellestilling samt resultatet.

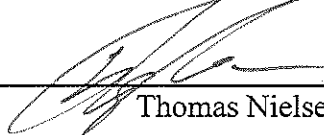
Ledelsesberetningen giver efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold som den omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 31. maj 2016

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 2015 - 31. december 2015 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 31. maj 2016

**Revisionsfirmaet Lars Jeppesen**

Registrerede Revisorer

CVR.nr: 26923891



---

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 2016

### **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 2015 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 24,5%.

### **Gældsforpligtelser**

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

Note	Spec		2014 kr. 1.000
	1	Bruttofortjeneste	126.798
1		Personaleomkostninger	0
		Resultat før afskrivninger	126.798
	2	Afskrivninger	-47.215
		Andre driftsomkostninger	0
		Resultat før finansielle poster	79.583
2		Finansielle indtægter	3.237
3		Finansielle omkostninger	-99.614
		Ordinært resultat før skat	-16.795
4		Skat af årets resultat	0
		Årets resultat	-16.795
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
		Udbytte for regnskabsåret	0
		Overført resultat	-16.795
		Disponeret i alt	-16.795



## Balance pr. 31. december 2015

### Passiver

Note	Spec		2014 kr. 1.000
6	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	100.000	100
	Overført overskud	-35.757	-19
	Udbytte	0	0
	Egenkapital i alt	<u>64.243</u>	<u>81</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Hensættelse til udskudt skat	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
7	Gæld til realkreditinstitutter	1.361.498	0
	Deposita	<u>35.750</u>	<u>0</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.397.248</u>	<u>0</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	49.800	0
	Kreditinstitutter i øvrigt	215.423	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.773	0
	Selskabsskat	0	0
	Gæld til ledelsen	24.448	0
3	Anden gæld	<u>49.900</u>	<u>40</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>357.343</u>	<u>40</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.754.592</u>	<u>40</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>1.818.835</u>	<u>121</u>
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		

## Noter

### 1 **Personaleomkostninger**

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

		2014
		kr. 1.000
2	<b>Finansielle indtægter</b>	
	Renteindtægter i øvrigt	0
	Renteindtægter mellemregning	3.237
		<hr/>
	Finansielle indtægter i alt	3.237
		<hr/>
3	<b>Finansielle omkostninger</b>	
	Renteudgifter mellemregning	2.188
	Ej fradragsberettigede omkostninger	0
	Renteudgifter, banklån	86.734
	Renteudgifter i øvrigt	10.693
		<hr/>
	Finansielle omkostninger i alt	99.614
		<hr/>
4	<b>Årets skat</b>	
	Skat af årets resultat	0
	Regulering af udskudt skat	0
		<hr/>
	Årets skat i alt	0
		<hr/>
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	
	<i>Grunde og bygninger</i>	
	Kostpris, primo	0
	Tilgang i året	1.786.880
	Afgang i året	0
		<hr/>
	Kostpris, ultimo	1.786.880
		<hr/>
	Afskrivninger, primo	0
	Afskrivninger i året	47.215
	Akkumulerede afskrivninger tilbageført	0
		<hr/>
	Afskrivninger ultimo	47.215
		<hr/>
	Regnskabsmæssig værdi grunde og bygninger i alt	1.739.665
		<hr/>

Noter fortsat

6	<b>Egenkapital</b>		1/1 2015	Forslag til årets resultat- fordeling	31/12 2015
			<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
	Anpartskapital		100.000	0	100.000
	Overført resultat		-18.962	-16.795	-35.757
	Udbytte		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Egenkapital i alt		<u>81.038</u>	<u>-16.795</u>	<u>64.243</u>
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				
		01-01-2015	31-12-2015	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	952.928	34.800	778.928
	Anlægslån	0	458.370	15.000	383.370
	Depositum	<u>0</u>	<u>35.750</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	I alt	<u>0</u>	<u>1.447.048</u>	<u>49.800</u>	<u>1.162.298</u>
8	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
	Ingen				
9	<b>Eventualposter m.v.</b>				
	Ingen				