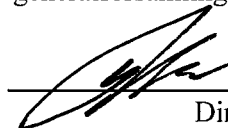


CTN Ejendomsselskab ApS
Frederiksværkvej 2
3600 Frederikssund
Cvr.nr. 35 83 87 40

Årsrapport 2019
1. januar 2019 - 31. december 2019
(6. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære
generalforsamling 16/02 2020



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 2019 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 8. juli 2020

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 2019 - 31. december 2019 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.

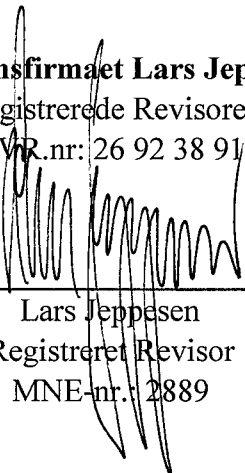
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion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

Frederikssund, den 8. juli 2020

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 2020

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CTN Ejendomsselskab ApS for 2019 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 salgsomkostninger 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 gældsmetode 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 2019

Note	Spec		2018 kr. 1.000
	1	Bruttofortjeneste	94.294
1		Personaleomkostninger	0
			94.294
	2	Afskrivninger	-47.217
		Andre driftsomkostninger	0
		Resultat før finansielle poster	47.077
2		Finansielle indtægter	2.560
3		Finansielle omkostninger	-68.210
		Ordinært resultat før skat	-18.573
	3	Skat af årets resultat	-11.726
		Årets resultat	-30.299
Forslag til resultatdisponering			
		Udbytte for regnskabsåret	0
		Overført resultat	-30.299
		Resultatdisponering i alt	-30.299

Balance pr. 31. december 2019

Aktiver

Note Spec		2018 kr. 1.000
	<hr/>	<hr/>
	Anlægsaktiver	
	<i>Materielle anlægsaktiver</i>	
4	Grunde og bygninger	1.550.797 <hr/> 1.598
	Materielle anlægsaktiver i alt	1.550.797 <hr/> 1.598
	Anlægsaktiver i alt	1.550.797 <hr/> 1.598
	 Omsætningsaktiver	
	<i>Tilgodehavender</i>	
	Udskudt skatteaktiv	25.909 36
	Mellemregning med tilknyttet virksomhed	66.570 78
	Mellemregning associerede virksomheder	0 <hr/> 0
	Tilgodehavender i alt	92.479 <hr/> 114
	 <i>Værdipapirer og kapitalandele</i>	
	Andre værdipapirer	0 <hr/> 0
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	0 <hr/> 0
	Likvide beholdninger	7.733 <hr/> 1
	 Omsætningsaktiver i alt	100.212 <hr/> 115
	 Aktiver i alt	1.651.009 <hr/> 1.713

Balance pr. 31. december 2019

Passiver

Note	Spec		2018 kr. 1.000
		<hr/>	<hr/>
5	Egenkapital		
	Anpartskapital	100.000	100
	Overført overskud	38.637	69
	Udbytte	0	0
		<hr/>	<hr/>
	Egenkapital i alt	138.637	169
		<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	1.146.734	1.203
	Deposita	0	36
		<hr/>	<hr/>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.146.734	1.239
		<hr/>	<hr/>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	49.800	50
	Kreditinstitutter i øvrigt	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	749	0
	Selskabsskat	8.008	21
	Gæld til tilknyttede virksomheder	272.823	193
	Mellemregning med ledelsen	28.558	27
6	Anden gæld	5.700	14
		<hr/>	<hr/>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	365.638	305
		<hr/>	<hr/>
	Gældsforpligtelser i alt	1.512.372	1.544
		<hr/>	<hr/>
	Passiver i alt	1.651.009	1.713
		<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.

		2018
		kr. 1.000
2	Finansielle indtægter	
	Renteindtægter i øvrigt	0
	Renteindtægter mellemregning tilknyttede virk.	3
		<hr/>
	Finansielle indtægter i alt	3
		<hr/>

3 **Finansielle omkostninger**

	Renteudgifter mellemregning tilknyttede virk.	10.336	8
	Ej fradragsberettigede omkostninger	1.250	1
	Renteudgifter, banklån	55.397	58
	Renteudgifter i øvrigt	1.227	1
		<hr/>	<hr/>
	Finansielle omkostninger i alt	68.210	68
		<hr/>	<hr/>

4 **Langfristede gældsforpligtelser**

	01-01-2019	31-12-2019	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>
	835.671	794.521	42.000	584.521
	417.385	402.013	15.000	327.013
	35.750	0	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	I alt	1.288.806	57.000	911.534
		<hr/>	<hr/>	<hr/>

5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen

6 **Eventualposter m.v.**

Koncernes selskaber hæfter fra og med 2017 ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.