

**CT Ejendomme Holding ApS**  
Skibsbakken 25, 5881 Skårup Fyn

CVR-nr. 36 70 58 41

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. februar 2017.



Christian Samir Alstrup Thuesen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
 <b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for CT Ejendomme Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

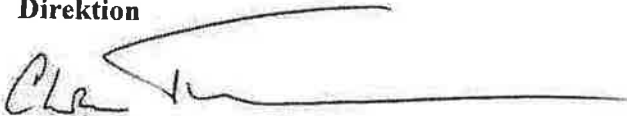
Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skårup Fyn, den 9. februar 2017

**Direktion**



Christian Thuesen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i CT Ejendomme Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CT Ejendomme Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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.

Svendborg, den 9. februar 2017

### **Tranberg**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 26 06 36 55



Torben Tranberg Jensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	CT Ejendomme Holding ApS Skibsbakken 25 5881 Skårup Fyn
	CVR-nr.: 36 70 58 41
	Stiftet: 7. april 2015
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Christian Thuesen
<b>Revisor</b>	Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Ryttervej 4 5700 Svendborg
<b>Associeret virksomhed</b>	JVT Ejendomme ApS, Svendborg

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at fungere som holdingselskab. Selskabets enetse aktivitet har i året været at eje anpartar i associeret selskab.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

JVT Ejendomme ApS har i året ændret anvendt regnskabspraksis hvilket medfører en opskrivning af årets kapitalandele i associeret virksomhed med 69 t.kr. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode er opskrevet med de 69 t.kr. Ændring i anvendt regnskabspraksis vedrører implementering af årsregnskabslovsændring fra juni 2015 med virkning fra 1/1 2016, der er herved ikke foretaget tilretning af sammenligningstal.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for CT Ejendomme Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den associerede virksomhed JVT Ejendomme ApS har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. CT Ejendomme Holding ApS har i året opskrevet årets kapitalandele i associeret virksomhed med 69 t.kr. og reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode er opskrevet med 69 t.kr.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### 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 ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Indtægter af kapitalandel i associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i associeret virksomhed

Kapitalandel i associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associeret virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandel i associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associeret virksomhed.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige



## Anvendt regnskabspraksis

---

skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudt skat indregnes under udskudte skatteforpligtelser eller skatteaktiver med 22%.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 - 31/12 2016	7/4 - 31/12 2015
<b>Bruttotab</b>	<b>-3.906</b>	<b>-3.500</b>
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	1.731.208	302.873
Andre finansielle indtægter	23.861	4.917
Øvrige finansielle omkostninger	-31.956	-4.917
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.719.207</b>	<b>299.373</b>
Skat af årets resultat	2.600	800
<b>Ordinært resultat efter skat</b>	<b>1.721.807</b>	<b>300.173</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>1.721.807</b>	<b>300.173</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.731.208	302.873
Disponeret fra overført resultat	-9.401	-2.700
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.721.807</b>	<b>300.173</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
I Kapitalandel i associeret virksomhed		2.502.880	702.873
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		678.778	304.917
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>3.181.658</u>	<u>1.007.790</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>3.181.658</u></b>	<b><u>1.007.790</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Udsudte skatteaktiver		<u>3.400</u>	<u>800</u>
Tilgodehavender i alt		<u>3.400</u>	<u>800</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>3.400</u></b>	<b><u>800</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>3.185.058</u></b>	<b><u>1.008.590</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>			
2	Virksomhedskapital	200.000	200.000
3	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.102.880	302.873
4	Overført resultat	-12.101	-2.700
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.290.779</b>	<b>500.173</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.500	3.500
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	890.779	504.917
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	894.279	508.417
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>894.279</b>	<b>508.417</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.185.058</b>	<b>1.008.590</b>
5	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
6	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

	1/1 - 31/12 2016	7/4 - 31/12 2015
<b>1. Kapitalandel i associeret virksomhed</b>		
Kostpris 1. januar 2016	400.000	0
Tilgang i årets løb	0	400.000
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b>400.000</b>	<b>400.000</b>
Opskrivninger 1. januar 2016	302.873	0
Korrektion vedr. ændret regnskabspraksis	68.799	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	1.731.208	302.873
<b>Opskrivninger 31. december 2016</b>	<b>2.102.880</b>	<b>302.873</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>2.502.880</b>	<b>702.873</b>
<b>Associeret virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
JVT Ejendomme ApS	Svendborg	33,33 %
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	200.000	200.000
	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
<b>3. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2016	302.873	0
Resultatandel	1.731.208	302.873
Kapitalregulering som følge af ændring i anvendt regnskabspraksis i associeret virksomhed	68.799	0
	<b>2.102.880</b>	<b>302.873</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2016	-2.700	0
Årets overførte overskud eller underskud	-9.401	-2.700
	<b>-12.101</b>	<b>-2.700</b>

## Noter

---

**5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

**6. Eventualposter**

**Eventualforpligtelser**

Ingen.