

**CTA Ejendomme ApS**

CVR-nr. 36 89 64 42

c/o CAFE G

Kejsergade 2 st.th.

1155 København K

Årsrapport 2016/17

**Erhvervsstyrelsen**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling

Den 29. september 2017

---

*Dirigent Cihan Atici*

## **Indhold**

Ledelseserklæring	2
Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	<b>5</b>
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	11

## **Ledelseserklæring**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 – 30. april 2017 for CTA Ejendomme ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Revision er fravalgt. Selskabet opfylder stadig betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. september 2017

Direktion:

Cihan Atici

## **Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor**

### ***Til ledelsen i CTA Ejendomme ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for CTA Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 – 30 april 2017 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 revisorers 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.

Kongens Lyngby, den 29. september 2017

**P R Y D S**

Statsautoriseret revisionsfirma

Kristian Pryds  
*statsaut. revisor*

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at udleje fast ejendom samt anden aktivitet efter ledelsens skøn.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årsrapporten udviser et tilfredsstillende resultat. Selskabet forventer i kommende regnskabsperiode et positivt resultat.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke sket væsentlige begivenheder siden årsafslutningen, som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling i negativ retning.

# Årsregnskab

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Den anvendte regnskabspraksis er uændret fra sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden perioderegnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger er sammendraget i en post benævnt bruttofortjeneste med henvisning til årsregnskabsloven § 32.

Nettoomsætningen ved salg af vare- og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Vareforbrug omfatter omkostninger, der er afholdt til at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingaftaler m.v.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gage, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og ej realiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

### **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, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger optages til skønnet dagsværdi. Reguleringer af dagsværdi foretages over resultatopgørelsen. Såfremt skøn af dagsværdi ikke er muligt, optages ejendomme til laveste værdi af kostpris og seneste skønnet dagsværdi.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau. Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### **Egenkapital - udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Selskabsskat 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 aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde,



f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelser på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser er målt til nettorealisationseværdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2016/17	2015/16
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	465.113	-80.240
Værdiregulering ejendomme		0	0
<b>Resultat af ordinær drift</b>		465.113	-80.240
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle udgifter		-14.207	-15.626
<b>Ordinært resultat før skat</b>		450.906	-95.866
Skat af årets resultat		-76.032	0
<b>Årets resultat</b>		<u>374.874</u>	<u>-95.866</u>

## Forslag til resultatdisponering

Udbytte for regnskabsperioden		0	0
Overført resultat		374.874	-95.866
		<u>374.874</u>	<u>-95.866</u>

## Balance

	Note	2016/17	2015/16
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger	2	2.200.000	1.541.255
Materielle anlægsaktiver i alt		2.200.000	1.541.255
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.200.000</b>	<b>1.541.255</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		30.615	0
Periodeafgrænsningsposter		3.473	0
Likvide beholdninger		13.316	5.258
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>47.404</b>	<b>5.258</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.247.404</b>	<b>1.546.513</b>
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		279.008	-95.866
Foreslået udbytte		0	0
<b>Egenkapital i alt</b>	3	<b>329.008</b>	<b>-45.866</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		182.412	0
Gæld associerede virksomheder		1.644.952	1.577.379
Selskabsskat		76.032	0
Anden gæld		15.000	15.000
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.918.396</b>	<b>1.592.379</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.247.404</b>	<b>1.546.513</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser m.v.	4		

## Noter

### 1 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

### 2 Grunde og bygninger

Grunde og bygninger indregnes til kostpris på erhvervelsestidspunktet, efterfølgende til dagsværdi.

### 3 Egenkapital

	01.05.2016	Resultat- disponering	30.04.2017
Anpartskapital	50.000	0	50.000
Overført af årets resultat	-95.866	374.874	279.008
Foreslået udbytte	0	0	0
	<u>-45.866</u>	<u>374.874</u>	<u>329.008</u>

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser m.v.

Ingens om ikke er sædvane for branchen.