

CCH Revision
Godkendt
Revisionsaktieselskab

Slotsmarken 12
2970 Hørsholm

Telefon 7023 0189
Jyske Bank 5012 1369677
CVR-nr. 27 01 54 76

Godkendte revisorer
Claus Jensen
Claus Hansen
Henrik Gislum Jacobsen

www.cchrevision.dk

CT Ejendomsudvikling ApS

**c/o Claus Wolder Kjær Thomsen
Løngangsgade 21B
3400 Hillerød**

CVR-nr. 38 38 72 35

Årsrapport for 2021

(5. regnskabsår)

**Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 28. januar 2022**

Claus Wolder Kjær Thomsen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2021 - Aktiver	9
Balance pr. 31. december 2021 - Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 13

Selskabsoplysninger

Selskabet CT Ejendomsudvikling ApS
c/o Claus Wolder Kjær Thomsen
Løngangsgade 21B
3400 Hillerød

Regnskabsår 1. januar - 31. december 2021

Direktion Claus Wolder Kjær Thomsen

Revisor CCH Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
Slotsmarken 12
2970 Hørsholm
Telefon: 7023 0189

Pengeinstitut Vestjysk Bank

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2021 for CT Ejendomsudvikling ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn som forsvarlige. Jeg finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af aktiviteter.

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

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Det er besluttet fortsat at fravælge revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår, da betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Hillerød, den 28. januar 2022

Direktion:

Claus Wolder Kjær Thomsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i CT Ejendomsudvikling ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CT Ejendomsudvikling ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Hørsholm, den 28. januar 2022

CCH Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 27 01 54 76

Claus Jensen

Registreret revisor, MNE-nr.: 5761

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive ejendomsvirksomhed ved køb, salg og udlejning af ejendomme.

Usikkerheder ved indregning eller måling

Der har ikke i regnskabsåret været begivenheder, som medfører væsentlig usikkerhed ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der har ikke i regnskabsåret været usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Udviklingen i regnskabsåret

Årets indtjening reflekterer at der ikke har været aktivitet i året og som forventet. Det kommende år forventes en positiv drift.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for CT Ejendomsudvikling ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

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 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter er indregnet som forfalden og periodiseret leje.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter i det væsentligste ejendommens driftsomkostninger samt omkostninger til administration og revisor m.v.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger, garantiprovisioner, tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen samt amortiserede låneomkostninger.

Skat

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger over aktivernes forventede brugstid på 100 år.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Børsnoterede værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen. Realiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Unoterede værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til kostpris eller dagsværdi hvis denne kan måles pålideligt på balancedagen. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, som normalt svarer til nominel værdi. Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles som forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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 nettoskatteaktiver 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2021

Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste.....	-14.906	-350.379
1 Personaleomkostninger.....	0	50.691
2 Afskrivninger.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster.....	-14.906	-401.070
Finansielle indtægter.....	14.060	24.436
Finansielle omkostninger.....	<u>83</u>	<u>28.397</u>
Resultat før skat.....	-929	-405.031
3 Skat af årets resultat.....	<u>0</u>	<u>-198.607</u>
Årets resultat.....	<u>-929</u>	<u>-206.424</u>
Resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret.....	0	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	0	0
Overført resultat.....	<u>-929</u>	<u>-206.424</u>
Disponeret i alt.....	<u>-929</u>	<u>-206.424</u>

Balance pr. 31. december 2021

Aktiver

Note	31.12.2021	31.12.2020
2 Grunde og bygninger.....	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	0	0
Andre værdipapirer.....	2.360.547	2.047.797
Finansielle anlægsaktiver i alt	2.360.547	2.047.797
Anlægsaktiver i alt	2.360.547	2.047.797
Andre tilgodehavender.....	151.741	542.391
Periodeafgrænsningsposter.....	0	0
Tilgodehavender i alt	151.741	542.391
Likvide beholdninger	5.536	0
Omsætningsaktiver i alt	157.277	542.391
Aktiver i alt.....	2.517.824	2.590.188

Balance pr. 31. december 2021

Passiver

Note	31.12.2021	31.12.2020
4 Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	2.466.824	2.467.753
Egenkapital i alt	2.516.824	2.517.753
Udskudt skat.....	0	0
Hensatte gældsforpligtelser i alt.....	0	0
Selskabsskat.....	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	1.000	16.499
Anden gæld.....	0	55.936
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.000	72.435
Gældsforpligtelser i alt	1.000	72.435
Passiver i alt.....	2.517.824	2.590.188
5 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Reserver for opskrivnings- henlæggelser</u>	<u>I alt</u>
2020				
Egenkapital primo.....	50.000	2.674.177	0	2.724.177
Årets resultat.....		-206.424		-206.424
Egenkapital ultimo.....	<u>50.000</u>	<u>2.467.753</u>	<u>0</u>	<u>2.517.753</u>
2021				
Egenkapital primo.....	50.000	2.467.753	0	2.517.753
Årets resultat.....		-929		-929
Egenkapital ultimo.....	<u>50.000</u>	<u>2.466.824</u>	<u>0</u>	<u>2.516.824</u>

Noter

	2021	2020
1 Personaleomkostninger		
Løn og gager.....	0	50.155
Andre omkostninger til social sikring.....	0	536
Personaleomkostninger i alt.....	0	50.691
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	0	1
2 Grunde og bygninger		
Kostpris primo.....	0	2.480.715
Årets tilgang.....	0	0
Årets afgang.....	0	-2.480.715
Kostpris pr. 31.12.2021.....	0	0
Akkumulerede afskrivninger primo.....	0	72.810
Afskrivninger vedr. afgang.....	0	-72.810
Årets afskrivninger.....	0	0
Akkumulerede afskrivninger ultimo.....	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2021.....	0	0
3 Skat af årets resultat		
Aktuel skat.....	0	-2.669
Regulering tidligere år.....	0	0
Forskydning i udskudt skat.....	0	-195.938
Skat af årets resultat.....	0	-198.607

Der er betalt selskabsskat i årets løb med t.dkk 0

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
4 Virksomhedskapital		
Anpartskapital.....	50.000	50.000

Virksomhedskapitalen består af anparter a dkk 1.000 eller multipla heraf.

5 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelse.

Der er ingen eventualforpligtelser