

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 2022

(6. regnskabsår)

**Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 28. februar 2023**

Claus Wolder Kjær Thomsen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2022 - Aktiver	9
Balance pr. 31. december 2022 - 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 2022

Direktion Claus Wolder Kjær Thomsen

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

Pengeinstitut Andelskassen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2022 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. februar 2023

Direktion:

Claus Wolder Kjær Thomsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i CT Ejendomsudvikling ApS

Vi har opstillet årsrapporten for CT Ejendomsudvikling ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hørsholm, den 28. februar 2023

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 2022 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 poster 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 nominal værdi. Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 nettorealisationstværdi.

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 2022

Note	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	-7.500	-14.906
1 Personaleomkostninger.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster	-7.500	-14.906
Finansielle indtægter.....	327.412	279.347
Finansielle omkostninger.....	<u>97</u>	<u>83</u>
Resultat før skat	319.815	264.358
2 Skat af årets resultat.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u>319.815</u>	<u>264.358</u>
Resultatdisponering:		
Overført resultat.....	<u>319.815</u>	<u>264.358</u>
Disponeret i alt	<u>319.815</u>	<u>264.358</u>

Balance pr. 31. december 2022

Aktiver

Note	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Andre værdipapirer.....	2.953.246	2.625.834
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.953.246</u>	<u>2.625.834</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.953.246</u>	<u>2.625.834</u>
Andre tilgodehavender.....	132.343	151.741
Tilgodehavender i alt	<u>132.343</u>	<u>151.741</u>
Likvide beholdninger	<u>17.337</u>	<u>5.536</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>149.680</u>	<u>157.277</u>
Aktiver i alt.....	<u>3.102.926</u>	<u>2.783.111</u>

Balance pr. 31. december 2022

Passiver

Note	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
3 Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Reserve for opskrivninger.....	592.699	265.287
Overført resultat.....	<u>2.459.227</u>	<u>2.466.824</u>
Egenkapital i alt	<u>3.101.926</u>	<u>2.782.111</u>
Udskudt skat.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Hensatte gældsforpligtelser i alt.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Selskabsskat.....	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	1.000	1.000
Anden gæld.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>
Passiver i alt.....	<u>3.102.926</u>	<u>2.783.111</u>
4 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Reserver for opskrivnings- henlæggelser	I alt
2021				
Egenkapital primo.....	50.000	2.467.753	0	2.517.753
Årets resultat.....		-929	265.287	264.358
Egenkapital ultimo.....	50.000	2.466.824	265.287	2.782.111
2022				
Egenkapital primo.....	50.000	2.466.824	265.287	2.782.111
Andre værdireguleringer af egenkapitalen....				0
Betalt udbytte.....				0
Årets resultat.....		-7.597	327.412	319.815
Egenkapital ultimo.....	50.000	2.459.227	592.699	3.101.926

Noter

	2022	2021
1 Personalemkostninger		
Løn og gager.....	0	0
Andre omkostninger til social sikring.....	0	0
Personalemkostninger i alt.....	0	0
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	0	0
2 Skat af årets resultat		
Aktuel skat.....	0	0
Regulering tidligere år.....	0	0
Forskydning i udskudt skat.....	0	0
Skat af årets resultat.....	0	0
Der er betalt selskabsskat i årets løb med t.dkk 0		

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
3 Virksomhedskapital		
Anpartskapital.....	50.000	50.000

Virksomhedskapitalen består af anparter a dkk 1.000 eller multipla heraf.

4 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelse.

Der er ingen eventualforpligtelser

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Claus Thomsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Wolder Kjær Thomsen

Direktør

ID: 223c73a8-f81b-485d-95d9-3fdc4f4e73bb

Tidspunkt for underskrift: 28-02-2023 kl.: 20:12:44

Underskrevet med MitID



Claus Thomsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Wolder Kjær Thomsen

Dirigent

ID: 223c73a8-f81b-485d-95d9-3fdc4f4e73bb

Tidspunkt for underskrift: 28-02-2023 kl.: 20:12:44

Underskrevet med MitID



Claus Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Jensen

Revisor

ID: 4b858baf-6b8e-4878-b135-3fd07ee5acfd

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 28-02-2023 kl.: 20:44:06

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 3c5ebewjmgv249511402

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.