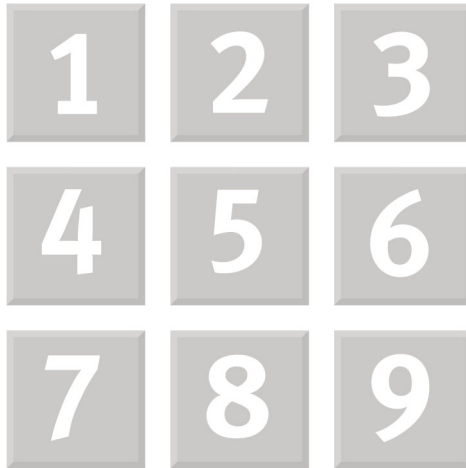


CT Ejendom ApS

Jernbanegade 34
3600 Frederikssund

CVR-nr. 39 66 84 75



Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 10. maj 2021

Carsten Bo Thorsen
dirigent



DØSSING & PARTNERE

Godkendt revisionsinteressentselskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	8
Balance pr. 31. december 2020	9
Noter til årsrapporten	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

CT Ejendom ApS
Jernbanegade 34
3600 Frederikssund

CVR-nr.: 39 66 84 75

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 25. juni 2018

Hjemsted: Frederikssund

Direktion

Carsten Bo Thorsen, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE
Godkendt Revisionsinteressentskab
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for CT Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 4. maj 2021

Direktion

Carsten Bo Thorsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i CT Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CT Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis,.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Hillerød, den 4. maj 2021

DØSSING & PARTNERE
Godkendt Revisionsinteressentskab
CVR-nr. 54 87 99 11

Carsten Bjørn Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10077

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af lejligheder til boligformål og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 19.154, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 76.277.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CT Ejendom ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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.

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 balance-dagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde afskrives ej. Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	75 %

Egenkapital

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 acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		135.765	123.018
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-8.600	0
Resultat før finansielle poster		127.165	123.018
Finansielle omkostninger	2	-99.743	-97.781
Resultat før skat		27.422	25.237
Skat af årets resultat	3	-8.268	-4.745
Årets resultat		19.154	20.492
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		19.154	20.492
		19.154	20.492

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.141.400	2.150.000
Materielle anlægsaktiver	4	2.141.400	2.150.000
Anlægsaktiver i alt		2.141.400	2.150.000
Periodeafgrænsningsposter		3.085	24.585
Tilgodehavender		3.085	24.585
Likvide beholdninger		216.635	118.604
Omsætningsaktiver i alt		219.720	143.189
Aktiver i alt		2.361.120	2.293.189

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		26.277	7.123
Egenkapital		76.277	57.123
Ansvarlig lånekapital		1.200.000	1.200.000
Gæld til realkreditinstitutter		736.407	801.808
Deposita		64.185	64.185
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.000.592	2.065.993
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	40.000	12.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.745	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		212.778	135.363
Selskabsskat		8.268	4.745
Periodeafgrænsningsposter		8.460	7.965
Kortfristede gældsforpligtelser		284.251	170.073
Gældsforpligtelser i alt		2.284.843	2.236.066
Passiver i alt		2.361.120	2.293.189
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>8.600</u>	<u>0</u>
	<u>8.600</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>99.743</u>	<u>97.781</u>
	<u>99.743</u>	<u>97.781</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>8.268</u>	<u>4.745</u>
	<u>8.268</u>	<u>4.745</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2020		<u>2.150.000</u>
Kostpris 31. december 2020		<u>2.150.000</u>
Årets afskrivninger		<u>8.600</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		<u>8.600</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		<u>2.141.400</u>

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	1.200.000	1.200.000	0	1.200.000
Gæld til realkreditinstitutter	801.808	736.407	40.000	550.000
Deposita	64.185	64.185	0	0
	<u>2.065.993</u>	<u>2.000.592</u>	<u>40.000</u>	<u>1.750.000</u>

Noter

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Byens låseservice, Tølløse ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2020. Koncernens samlede skatteaktiver er oplyst i selskabets moderselskabsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 776, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 2.150.