

CT 2 Ejendomme Holding ApS

Skibsbakken 25, 5881 Skårup

CVR-nr. 39 69 53 83

Årsrapport

23. februar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. maj 2019.

Christian Samir Alstrup Thuesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 23. februar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 23. februar - 31. december 2018 for CT 2 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. februar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skårup, den 13. maj 2019

Direktion

Christian Thuesen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i CT 2 Ejendomme Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CT 2 Ejendomme Holding ApS for regnskabsåret 23. februar - 31. december 2018 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 revisorerets 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.

Svendborg, den 13. maj 2019

Tranberg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 36 55

Torben Tranberg Jensen

statsautoriseret revisor
mne7911

Selskabsoplysninger

Selskabet	CT 2 Ejendomme Holding ApS Skibsbakken 25 5881 Skårup
	CVR-nr.: 39 69 53 83
	Stiftet: 18. april 2018
	Regnskabsår: 23. februar - 31. december
Direktion	Christian Thuesen
Revisor	Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Ryttervej 4 5700 Svendborg
Modervirksomhed	CT Ejendomme Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at fungere som holdingselskab.

Selskabets aktivitet har i året bestået i at eje anpartar i associeret selskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -5.000 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 502.921 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CT 2 Ejendomme Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associeret virksomhed opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af identificerbare overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandel i associeret virksomhed og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet. Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet 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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	23/2 2018 - 31/12 2018
Bruttotab	-5.000
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	501.875
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	6.332
Resultat før skat	503.207
1 Skat af årets resultat	-286
Årets resultat	502.921
Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	502.921
Disponeret i alt	502.921

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2018</u>	<u>23/2 2018</u>
Anlægsaktiver		
2 Kapitalandel i associeret virksomhed	1.993.390	3.391.515
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.993.390	3.391.515
Anlægsaktiver i alt	1.993.390	3.391.515
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.906.332	0
Tilgodehavender i alt	1.906.332	0
Omsætningsaktiver i alt	1.906.332	0
Aktiver i alt	3.899.722	3.391.515

Balance

Passiver		
Note	<u>31/12 2018</u>	<u>23/2 2018</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	50.000	50.000
4 Overkurs ved emission	0	3.338.515
5 Overført resultat	<u>3.841.436</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>3.891.436</u>	<u>3.388.515</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	3.000
Selskabsskat	<u>286</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.286</u>	<u>3.000</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>8.286</u>	<u>3.000</u>
Passiver i alt	<u>3.899.722</u>	<u>3.391.515</u>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Noter

	23/2 2018	- 31/12 2018
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	286	<u>286</u>
		<u>286</u>
	<u>31/12 2018</u>	<u>23/2 2018</u>
2. Kapitalandel i associeret virksomhed		
Kostpris 23. februar 2018	3.391.515	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>3.391.515</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>3.391.515</u>	<u>3.391.515</u>
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	501.875	0
Udbytte	<u>-1.900.000</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2018	<u>-1.398.125</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>1.993.390</u>	<u>3.391.515</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 23. februar 2018	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
4. Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission 23. februar 2018	3.338.515	3.338.515
Årets overkurs ved emission overført til overført resultat	<u>-3.338.515</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>3.338.515</u>

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>23/2 2018</u>
5. Overført resultat		
Årets overførte overskud eller underskud	502.921	0
Overført fra overkurs ved emission	<u>3.338.515</u>	<u>0</u>
	<u>3.841.436</u>	<u>0</u>
 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		
 7. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		

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.

Christian Thuesen

Som Dirigent
RID: 91391646
Tidspunkt for underskrift: 16-05-2019 kl.: 10:15:34
Underskrevet med NemID

NEM ID

Christian Thuesen

Som Direktør
RID: 91391646
Tidspunkt for underskrift: 16-05-2019 kl.: 10:15:34
Underskrevet med NemID

NEM ID

Torben Tranberg Jensen

Som Revisor
RID: 1167829367562
Tidspunkt for underskrift: 16-05-2019 kl.: 10:16:58
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: c61cc11bSP-wh21787393

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.