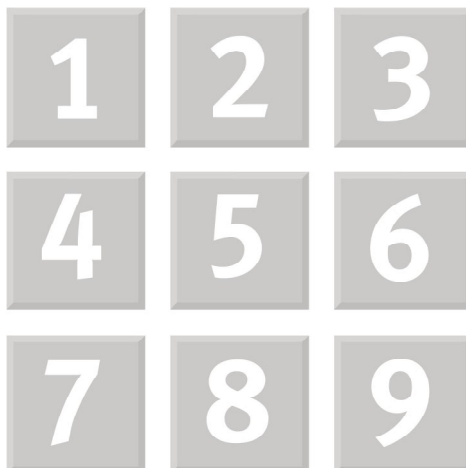


# CNAL Invest ApS

Industrivænget 12 B  
3400 Hillerød

CVR-nr. 29 18 36 43



## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 21. april 2021

---

Niels Ole Jensen  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**

*Godkendt revisionsinteressentselskab*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

# Indholdsfortegnelse

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

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

CNAL Invest ApS  
Industrivænget 12 B  
3400 Hillerød

CVR-nr.: 29 18 36 43

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 18. november 2005

Regnskabsår: 15. regnskabsår

Hjemsted: Hillerød

### Direktion

Niels Ole Jensen, direktør  
Niels Erik Johansen, 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 CNAL Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores 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.

Hillerød, den 8. april 2021

### Direktion

Niels Ole Jensen  
Direktør

Niels Erik Johansen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til kapitalejeren i CNAL Invest ApS**

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

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Hillerød, den 8. april 2021

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

Anders Nyberg  
Registreret revisor  
**MNE-nr. mne32725**

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at købe og sælge ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 41.759, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 39.767.

Ovenstående betragtes af ledelsen som tilfredsstillende set i lyset af den verdensomspændende corona-pandemi, der dog ikke har haft, eller ser ud til at ville få, nævneværdig indflydelse på selskabets drift og/eller resultat.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CNAL Invest ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag fortjeneste/tab ved salg af ejendomme og af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af ejendomme, indregnes i resultatopgørelsen, når risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **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 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.

### **Balancen**

#### **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.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

#### **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.



## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Gældsforpligtelser

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 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>69.394</b>	<b>0</b>
Finansielle indtægter	2	99	0
Finansielle omkostninger	3	-15.810	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>53.683</b>	<b>0</b>
Skat af årets resultat		-11.924	0
<b>Årets resultat</b>		<b>41.759</b>	<b>0</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		41.759	0
		<b>41.759</b>	<b>0</b>

## Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	508
Andre tilgodehavender		<u>216.125</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>216.125</u></b>	<b><u>508</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>2.848.258</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>3.064.383</u></b>	<b><u>508</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>3.064.383</u></u></b>	<b><u><u>508</u></u></b>

## Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-85.233	-126.992
<b>Egenkapital</b>		<b>39.767</b>	<b>-1.992</b>
Kreditinstitutter		1.046	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.193.858	0
Gæld til associerede virksomheder		1.643.665	0
Anden gæld		186.047	2.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.024.616</b>	<b>2.500</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.024.616</b>	<b>2.500</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.064.383</b>	<b>508</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	4		

## Noter

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>99</u>	<u>0</u>
	<b><u>99</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	11.345	0
Andre finansielle omkostninger	<u>4.465</u>	<u>0</u>
	<b><u>15.810</u></b>	<b><u>0</u></b>

#### **4 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)**

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabets kapital. Selskabets ledelse forventer, at de nuværende kreditfaciliteter med selskabets moderselskaber kan opretholdes, hvorfor ledelsen har aflagt årsregnskabet med fortsat drift for øje.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Niels Ole Jensen (CPR valideret)

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-357811041082

IP: 93.161.xxx.xxx

2021-04-21 10:39:07Z

NEM ID 

## Niels Erik Johansen (CPR valideret)

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-362828536203

IP: 130.185.xxx.xxx

2021-04-22 04:50:05Z

NEM ID 

## Anders Nyberg (CVR valideret)

### Registreret revisor

Serienummer: CVR:54879911-RID:1208162081047

IP: 195.225.xxx.xxx

2021-04-22 08:39:08Z

NEM ID 

## Niels Ole Jensen (CPR valideret)

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-357811041082

IP: 93.161.xxx.xxx

2021-04-22 09:05:35Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JY7JF-8CVAT-GC7SP-AL7H2-A00TF-5C4K0

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>