

**CN Bolig ApS**  
**Højgårdsvej 24, Thorning**  
**8620 Kjellerup**

**CVR-nummer: 32162959**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. oktober 2017 til 30. september 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20/12 2018

---

Nicolai Maretti  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

### **Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018**

Resultatopgørelse.....	6
Balance .....	7
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for CN Bolig ApS.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kjellerup, den 20. november 2018

Direktion

Claus Poulsen

Nicolai Maretti

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i CN Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CN Bolig ApS for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 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 revisors 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.

Ry, den 20. november 2018

Revision Ry & Hammel  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 26267439

Niels Jørn Jeppesen  
Registreret Revisor  
MNE nr.: mne2896

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme til beboelse.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktivitetsområder eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018**

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>146.797</b>	<b>222.381</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-50.219	-50.219
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>96.578</b>	<b>172.162</b>
Andre finansielle indtægter .....	4.630	1.958
Andre finansielle omkostninger .....	-67.312	-67.790
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>33.896</b>	<b>106.330</b>
1 Skat af årets resultat .....	-18.304	-34.166
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>15.592</b>	<b>72.164</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	15.592	72.164
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>15.592</b>	<b>72.164</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018**  
**AKTIVER**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Grunde og bygninger .....	2.904.575	2.954.794
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.904.575</b>	<b>2.954.794</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.904.575</b>	<b>2.954.794</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	120.367	115.738
Periodeafgrænsningsposter .....	14.762	15.976
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>135.129</b>	<b>131.714</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>124.492</b>	<b>72.835</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>259.621</b>	<b>204.549</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>3.164.196</b>	<b>3.159.343</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018**  
**PASSIVER**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	90.936	75.344
<b>2 EGENKAPITAL .....</b>	<b>215.936</b>	<b>200.344</b>
Prioritetsgæld.....	1.409.122	1.474.375
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.409.122</b>	<b>1.474.375</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	62.730	61.633
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	4.999	7.531
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.357.880	1.305.654
Selskabsskat.....	41.499	45.706
Anden gæld .....	72.030	64.100
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.539.138</b>	<b>1.484.624</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>2.948.260</b>	<b>2.958.999</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>3.164.196</b>	<b>3.159.343</b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		



## NOTER

	2017/18	2016/17
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Selskabsskat.....	18.414	34.166
Regulering af tidligere års skat.....	-110	0
	<u>18.304</u>	<u>34.166</u>

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	75.344	15.592	90.936
	<u>200.344</u>	<u>15.592</u>	<u>215.936</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	1.536.009	1.471.852	62.730	1.156.342
	<u>1.536.009</u>	<u>1.471.852</u>	<u>62.730</u>	<u>1.156.342</u>

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har givet pant i sine ejendomme til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør kr. 1.853.000 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 2.904.575.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for CN Bolig ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift og administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	kr. 712.000

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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**

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

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.

## Nicolai Maretti

Som Dirigent  
På vegne af CN Bolig ApS  
PID: 9208-2002-2-448393222554  
Tidspunkt for underskrift: 23-12-2018 kl.: 17:06:46  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Nicolai Maretti

Som Direktør  
På vegne af CN Bolig ApS  
PID: 9208-2002-2-448393222554  
Tidspunkt for underskrift: 23-12-2018 kl.: 17:06:46  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Claus Poulsen

Som Direktør  
På vegne af CN Bolig ApS  
PID: 9208-2002-2-527907094674  
Tidspunkt for underskrift: 22-12-2018 kl.: 17:05:07  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Niels Jørn Jeppesen

Som Revisor  
På vegne af Revision Ry & Hammel  
RID: 48372946  
Tidspunkt for underskrift: 23-12-2018 kl.: 17:18:58  
Underskrevet med NemID

NEM ID

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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 6da0724f93516721313