

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

**CVR-nummer: 32162959**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. oktober 2016 til 30. september 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20. december 2017

*Nicolai Maretti*

Nicolai Maretti  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning..... 3

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

### **Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017**

Resultatopgørelse..... 5

Balance ..... 6

Noter..... 8

Anvendt regnskabspraksis..... 9

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kjellerup, den 14. december 2017

Direktion

  
Nicolai Maretti

  
Claus Poulsen

## 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 2016 - 30. september 2017 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 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 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 14. december 2017

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



Niels Jørn Jeppesen  
Registreret Revisor  
MNE nr.: 2896

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. OKTOBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017**

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>222.381</b>	<b>151.848</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-50.219	-50.219
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>172.162</b>	<b>101.629</b>
Andre finansielle indtægter .....	1.958	-16.221
Andre finansielle omkostninger .....	-67.790	-48.316
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>106.330</b>	<b>37.092</b>
2 Skat af årets resultat .....	-34.166	-18.879
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>72.164</b>	<b>18.213</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	72.164	18.213
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>72.164</b>	<b>18.213</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017**  
**AKTIVER**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Grunde og bygninger .....	2.954.794	3.005.013
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>2.954.794</b>	<b>3.005.013</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>2.954.794</b>	<b>3.005.013</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	115.738	0
Periodeafgrænsningsposter .....	15.976	27.557
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>131.714</b>	<b>27.557</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>72.835</b>	<b>61.996</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>204.549</b>	<b>89.553</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>3.159.343</b>	<b>3.094.566</b>

**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017**  
**PASSIVER**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	75.344	3.181
<b>3 EGENKAPITAL .....</b>	<b>200.344</b>	<b>128.181</b>
Prioritetsgæld.....	1.474.375	1.538.223
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.474.375</b>	<b>1.538.223</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	61.633	60.550
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	7.531	11.975
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.305.654	1.255.436
Selskabsskat.....	45.706	17.030
Anden gæld .....	64.100	83.171
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.484.624</b>	<b>1.428.162</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>2.958.999</b>	<b>2.966.385</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>3.159.343</b>	<b>3.094.566</b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## NOTER

	2016/17	2015/16
<b>1 Selskabets hovedaktivitet</b>		
Selskabets hovedaktivitet består af køb og salg af fast ejendom, udlejning, investering og hermed beslægtet virksomhed.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Selskabsskat.....	34.166	18.842
Regulering af tidligere års skat.....	0	37
	<b>34.166</b>	<b>18.879</b>
	<b>34.166</b>	<b>18.879</b>

	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	3.180	72.164	75.344
	<b>128.180</b>	<b>72.164</b>	<b>200.344</b>
	<b>128.180</b>	<b>72.164</b>	<b>200.344</b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	1.598.773	1.536.008	61.633	1.221.597
	<b>1.598.773</b>	<b>1.536.008</b>	<b>61.633</b>	<b>1.221.597</b>
	<b>1.598.773</b>	<b>1.536.008</b>	<b>61.633</b>	<b>1.221.597</b>

### 5 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. 2.351.079



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for CN Bolig ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **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.