

CN Bolig ApS
Højgårdsvej 24, Thorning
8620 Kjellerup

CVR-nummer: 32162959

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2021 til 30. september 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28/11 2022

Claus Poulsen
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kjellerup, den 18. november 2022

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 2021 - 30. september 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 18. november 2022

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 2021 - 30. SEPTEMBER 2022

	2021/22	2020/21
BRUTTOFORTJENESTE	199.259	306.395
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-71.483	-71.483
DRIFTSRESULTAT	127.776	234.912
Andre finansielle indtægter	-1.243	0
Andre finansielle omkostninger.....	-65.879	-76.345
RESULTAT FØR SKAT	60.654	158.567
Skat af årets resultat.....	-28.424	-50.600
ÅRETS RESULTAT	32.230	107.967
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	32.230	107.967
DISPONERET I ALT	32.230	107.967

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022
AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger	3.479.739	3.551.222
Materielle anlægsaktiver	3.479.739	3.551.222
ANLÆGSAKTIVER	3.479.739	3.551.222
Andre tilgodehavender	0	400.000
Periodeafgrænsningsposter	12.398	12.589
Tilgodehavender	12.398	412.589
Likvide beholdninger	144.942	86.487
OMSÆTNINGSAKTIVER	157.340	499.076
AKTIVER	3.637.079	4.050.298

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	347.987	315.757
EGENKAPITAL	472.987	440.757
Prioritetsgæld.....	2.080.217	2.178.704
1 Langfristede gældsforpligtelser	2.080.217	2.178.704
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	100.908	99.793
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	4.002	5.001
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	864.258	1.206.094
Selskabsskat.....	20.987	33.079
Anden gæld	93.720	86.870
Kortfristede gældsforpligtelser	1.083.875	1.430.837
GÆLDSFORPLIGTELSE R	3.164.092	3.609.541
PASSIVER	3.637.079	4.050.298
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	2.278.496	2.181.125	100.908	1.695.947
	<u>2.278.496</u>	<u>2.181.125</u>	<u>100.908</u>	<u>1.695.947</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Ingen.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i sine ejendomme til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør tkr. 2.964 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør tkr. 3.479

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for CN Bolig ApS for 2021/22 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 ejendommens 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	kr. 899.500

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet 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 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.

Claus Poulsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Poulsen

Dirigent

På vegne af CN Bolig ApS

ID: e1480e84-405f-4822-b86b-7313fb79d8d5

Tidspunkt for underskrift: 06-12-2022 kl.: 16:36:47

Underskrevet med MitID



Claus Poulsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Poulsen

Direktør

På vegne af CN Bolig ApS

ID: e1480e84-405f-4822-b86b-7313fb79d8d5

Tidspunkt for underskrift: 06-12-2022 kl.: 16:36:47

Underskrevet med MitID



Nicolai Maretti

Navnet returneret af dansk NemID var:

Nicolai Maretti

Direktør

På vegne af CN Bolig ApS

ID: 9208-2002-2-448393222554

Tidspunkt for underskrift: 06-12-2022 kl.: 17:33:31

Underskrevet med NemID

NEM ID

Niels Jørn Jeppesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Jørn Brink Jeppesen

Revisor

På vegne af Revision Ry & Hammel

ID: 578b96c2-aede-4d55-a835-6bcef4a10b31

Tidspunkt for underskrift: 06-12-2022 kl.: 20:55:28

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: c50d9cymZwx248845545

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.