

**CN Udlejning ApS
Tvilum Kirkevej 4,
8882 Fårvang**

CVR-nummer: 33245831

**ÅRSRAPPORT
1. oktober 2022 til 30. september 2023**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27/03 2024

Carsten Nedergård
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

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

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for CN Udlejning ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fårvang, den 4. februar 2024

Direktion

Carsten Nedergård

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i CN Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CN Udlejning ApS for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 4. februar 2024

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 fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

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 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

	2022/23	2021/22
BRUTTOFORTJENESTE	511.481	128.725
Personaleomkostninger	-135.659	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-105.027	-37.474
	<hr/>	<hr/>
DRIFTSRESULTAT	270.795	91.251
Andre finansielle indtægter	0	3
Andre finansielle omkostninger.....	-21.955	-10.698
	<hr/>	<hr/>
RESULTAT FØR SKAT	248.840	80.556
Skat af årets resultat.....	-61.326	-21.208
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	187.514	59.348
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	187.514	59.348
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	187.514	59.348
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023
AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger	887.636	893.475
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	385.435	251.451
Materielle anlægsaktiver	1.273.071	1.144.926
ANLÆGSAKTIVER	1.273.071	1.144.926
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	24.308	28.279
Periodeafgrænsningsposter	13.221	13.587
Tilgodehavender	37.529	41.866
Likvide beholdninger	79.915	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	117.444	41.866
AKTIVER	1.390.515	1.186.792

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat.....	502.238	314.724
EGENKAPITAL	582.238	394.724
Hensættelse til udskudt skat.....	23.500	10.500
HENSATTE FORPLIGTELSER	23.500	10.500
Prioritetsgæld.....	472.550	502.688
Deposita.....	12.500	20.900
Selskabsskat.....	0	20
2 Langfristede gældsforpligtelser	485.050	523.608
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	35.000	40.000
Kreditinstitutter.....	0	49.320
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	19.200	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	35.872	42.894
Gæld til associerede virksomheder	47.883	72.883
Selskabsskat.....	53.334	12.565
Anden gæld	75.786	7.966
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	32.652	32.332
Kortfristede gældsforpligtelser	299.727	257.960
GÆLDSFORPLIGTELSER	784.777	781.568
PASSIVER	1.390.515	1.186.792
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

			2022/23	2021/22
1 Antal personer beskæftiget				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit			1	1
			<u>1</u>	<u>1</u>
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	542.688	507.550	35.000	305.000
Deposita.....	20.900	12.500	0	0
Selskabsskat.....	20	0	0	0
	<u>563.608</u>	<u>520.050</u>	<u>35.000</u>	<u>305.000</u>
	<u>563.608</u>	<u>520.050</u>	<u>35.000</u>	<u>305.000</u>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.				
Ingen.				
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Virksomheden har udstedt realkreditpantebreve på i alt 805 tkr. i materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/09 2022 udgør 888 tkr.				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for CN Udlejning ApS for 2022/23 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.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	80%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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 nettorealisationsværdi.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

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.

Carsten Nedergård

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carsten Nedergård

Direktør

På vegne af CN Udlejning ApS

ID: 855cf92c-4743-4228-ac85-78a129a38edc

Tidspunkt for underskrift: 31-03-2024 kl.: 10:50:28

Underskrevet med MitID



Carsten Nedergård

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carsten Nedergård

Dirigent

På vegne af CN Udlejning ApS

ID: 855cf92c-4743-4228-ac85-78a129a38edc

Tidspunkt for underskrift: 31-03-2024 kl.: 10:50:28

Underskrevet med MitID



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: 31-03-2024 kl.: 11:08:21

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: c5cda1Mptt251669293

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.