

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

CVR-nummer: 33245831

**ÅRSRAPPORT
1. oktober 2021 til 30. september 2022**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17/04 2023

Carsten Nedergård
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 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fårvang, den 31. marts 2023

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 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 31. marts 2023

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 2021 - 30. SEPTEMBER 2022

	2021/22	2020/21
BRUTTOFORTJENESTE	128.725	57.080
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-37.474	-5.837
DRIFTSRESULTAT	91.251	51.243
Andre finansielle indtægter	3	0
Andre finansielle omkostninger	-10.698	-9.098
RESULTAT FØR SKAT	80.556	42.145
Skat af årets resultat	-21.208	-9.677
ÅRETS RESULTAT	59.348	32.468
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	59.348	32.468
DISPONERET I ALT	59.348	32.468

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022
AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger	893.475	899.309
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	251.451	0
Materielle anlægsaktiver	1.144.926	899.309
ANLÆGSAKTIVER	1.144.926	899.309
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	28.279	0
Selskabsskat.....	0	3.868
Udskudt skatteaktiv.....	0	2.700
Periodeafgrænsningsposter	13.587	6.100
Tilgodehavender	41.866	12.668
Likvide beholdninger	0	64.509
OMSÆTNINGSAKTIVER	41.866	77.177
AKTIVER	1.186.792	976.486

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat.....	314.724	255.376
EGENKAPITAL	394.724	335.376
Hensættelse til udskudt skat	10.500	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	10.500	0
Prioritetsgæld.....	502.688	541.777
Deposita	20.900	34.700
Selskabsskat.....	20	7.577
2 Langfristede gældsforpligtelser	523.608	584.054
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	40.000	40.000
Kreditinstitutter.....	49.320	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	2.750
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	42.894	11.898
Gæld til associerede virksomheder	72.883	0
Selskabsskat.....	12.565	0
Anden gæld	7.966	1.392
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	32.332	1.016
Kortfristede gældsforpligtelser.....	257.960	57.056
GÆLDSFORPLIGTELSER	781.568	641.110
PASSIVER	1.186.792	976.486

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

			2021/22	2020/21
1 Antal personer beskæftiget				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit			1	1
			<u>1</u>	<u>1</u>
2 Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld.....	581.777	542.688	40.000	341.000
Deposita	34.700	20.900	0	0
Selskabsskat.....	7.577	20	0	0
	<u>624.054</u>	<u>563.608</u>	<u>40.000</u>	<u>341.000</u>
	<u>624.054</u>	<u>563.608</u>	<u>40.000</u>	<u>341.000</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 893 tkr.				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for CN Udlejning 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.

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. 31.000 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 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.