



Tlf.: 76 42 94 00  
vejle@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Roms Hule 4, 1. sal  
DK-7100 Vejle  
CVR-nr. 20 22 26 70

**CONTAINER LIVING KANALBYEN APS**

**SPINDERIGADE 18H ST., 7100 VEJLE**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 9. juni 2021

---

Brian Gade

**CVR-NR. 37 25 64 39**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-7
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	8-9
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Egenkapitalopgørelse .....	12
Noter.....	13-15
Anvendt regnskabspraksis.....	16-18

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Container Living Kanalbyen ApS Spinderigade 18H st. 7100 Vejle
	CVR-nr.: 37 25 64 39 Stiftet: 25. november 2015 Hjemsted: Vejle Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Claus Astrup-Larsen, formand Brian Gade Bo Damgaard Høivang
<b>Direktion</b>	Brian Gade
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Container Living Kanalbyen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 9. juni 2021

Direktion:

---

Brian Gade

Bestyrelse:

---

Claus Astrup-Larsen  
Formand

---

Brian Gade

---

Bo Damgaard Høivang

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i Container Living Kanalbyen ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Container Living Kanalbyen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Vi henleder opmærksomheden på noten "Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling" i årsregnskabet, der beskriver den usikkerhed, der er forbundet med indregning og måling af andre anlæg, driftsmateriel og inventar på 5.025 tkr. samt udskudt skatteaktiv på 660 tkr. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende disse forhold.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, den 9. juni 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Skov  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31481

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at opføre og udleje boliger samt projektsalg og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets andre anlæg, driftsmateriel og inventar, som består af containerboliger placeret på et havneområde under udvikling til en boligområde i Fredericia, er indregnet til kostpris med fradrag af nedskrivning til en regnskabsmæssig værdi på 5.025 tkr. Det er ledelsens vurdering, at den regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen er et retvisende udtryk for aktivets værdi.

Værdien er vurderet ud fra en afkastbaseret rentabilitetsberegning, bestående af lejeindtægter og driftsomkostninger, der udviser et årligt driftsafkast på ca. 275 tkr. baseret på fuld udlejning samt et skønnet afkastkrav på 5,50 %. Til trods for at containerboligerne, er opført som et midlertidigt byggeri på lejet grund, er det ledelsens forventning, at nuværende lejevilkår i indgåede lejekontrakter, såvel grundlejekontrakt med en lejefrihed samt kontrakter med lejere, forlænges på væsentligt samme vilkår efter udløb i foråret 2024, hvorfor dette ligeledes ligger til grund for rentabilitetsberegningen.

Ledelsen gør opmærksom på, at der kan være usikkerhed knyttet til værdien, da containerboligerne fortsat ikke er fuldt udlejet, ligesom der kan være usikkerheder forbundet med ovenstående beskrevne lejevilkår, det årlige driftsafkast samt det anvendte afkastkrav i rentabilitetsberegningen.

En ændring i afkastkravet med eksempelvis -1 % vil have en positiv indflydelse på værdien med 1.197 tkr., mens en ændring af afkastkravet med +1 % vil have en negativ indflydelse på værdien med 829 tkr.

Selskabet har indregnet et udskudt skatteaktiv på 660 tkr., da ledelsen vurderer, at dette kan anvendes til modregning i fremtidige skattemæssige overskud, idet der forventes en forbedret indtjening i de kommende regnskabsår via afkast af løbende drift og frasalg af aktiver i selskabet og sambeskatningskredsen som helhed.

Selskabet har udarbejdet budgetter som udviser, at det er sandsynligt at de skattemæssige underskud kan udnyttes inden for en 5-årig periode. Da budgetterne er udarbejdet på baggrund af forventninger til udviklingen i selskabets og sambeskatningskredsens indtjening, herunder udviklingen i afkastet af den ordinære drift samt frasalg af aktiver, og dermed fremtidige begivenheder, vurderes der at være usikkerhed knyttet til målingen af det udskudte skatteaktiv.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat og selskabets økonomiske stilling anses for tilfredsstillende og som forventet.

Selskabet har, sammen med moderselskabet, Container Living Holding ApS, og søsterselskaberne Container Living Production ApS, Musicon Beat Box ApS (tidl. Container Living Musicon ApS) og Container Living Spinderihallerne ApS haft positiv udvikling i 2020. Container Living Kanalbyen ApS har færdiggjort byggeriet af 240 m<sup>2</sup> bolig- og erhvervsejendom i Kanalbyen i Fredericia, som er delvist udlejet, og som bruges som show case for hele konceptet. Musicon Beat Box ApS (tidl. Container Living Musicon ApS) og Container Living Spinderihallerne ApS har begge igangsat byggeriet af henholdsvis 1.740 m<sup>2</sup> og 600 m<sup>2</sup> bolig- og erhvervsejendom til forventet udlejning i 2021.

Selskabet er, sammen med de øvrige selskaber i koncernen, fortsat at betragte som udviklings- og produktionsselskaber og vil derfor være likviditetskrævende på såvel kort som mellemlangt sigt. Det forventes at igangværende byggeprojekter vil bidrage positivt til indtjeningen i den kommende regnskabsperiode. Koncernen, ejerkredsen samt finansieringsselskaber har givet tilsagn til sikring af drifts- og byggefinansiering for igangværende projekter frem til 2022. Koncernen har efter regnskabsårets afslutning, i juni 2021, opnået strategisk partnerskab og en ny investor har tilført 5,0 mio. kr. Således er det koncernledelsens vurdering at koncernen har sikret et tilstrækkelig kapital- og likviditetsberedskab for både selskabet og koncernen til fremadrettet at levere en positiv udvikling og skabe positive pengestrømme.



## LEDELSESBERETNING

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet øvrige begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>99.668</b>	<b>89.599</b>
Af- og nedskrivninger.....	1	-399.505	-147.141
Andre driftsomkostninger.....		0	-42.682
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-299.837</b>	<b>-100.224</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	3.910	0
Andre finansielle omkostninger.....	3	-270.008	-461.245
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-565.935</b>	<b>-561.469</b>
Skat af årets resultat.....	4	129.350	122.441
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-436.585</b>	<b>-439.028</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-436.585	-439.028
<b>I ALT</b> .....		<b>-436.585</b>	<b>-439.028</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		5.025.437	5.384.900
Materielle anlægsaktiver.....	5	5.025.437	5.384.900
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.025.437</b>	<b>5.384.900</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		49.556	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		14.054	68.009
Udskudte skatteaktiver.....		660.122	541.856
Andre tilgodehavender.....		65.000	78.982
Tilgodehavender.....		788.732	688.847
Likvide beholdninger.....		102.045	79.303
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>890.777</b>	<b>768.150</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.916.214</b>	<b>6.153.050</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		100.000	100.000
Overført overskud.....		1.421.467	-2.041.948
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.521.467</b>	<b>-1.941.948</b>
Leasingforpligtelser.....		2.844.633	0
Deposita.....		78.000	72.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	2.922.633	72.000
Gæld til pengeinstitutter.....		0	3.492.226
Leasingforpligtelser.....		228.285	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		286.591	298.318
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		237.121	4.232.454
Anden gæld.....		665.472	0
Deposita.....		15.000	0
Periodeafgrænsningsposter.....		39.645	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.472.114	8.022.998
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>4.394.747</b>	<b>8.094.998</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.916.214</b>	<b>6.153.050</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Forudsætning for fortsat drift	9		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	10		
Medarbejderforhold	11		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	100.000	-2.041.948	-1.941.948
Forslag til resultatdisponering.....		-436.585	-436.585
<b>Transaktioner med ejere</b>			
Kapitaltilskud fra moderselskab.....		3.900.000	3.900.000
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>	<b>100.000</b>	<b>1.421.467</b>	<b>1.521.467</b>

## NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
<b>Særlige poster</b>			<b>1</b>
I regnskabsposten af- og nedskrivninger indgår nedskrivning af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med 40 tkr. i indeværende år og 147 tkr. i sammenligningstallene.			
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	3.910	0	
	<b>3.910</b>	<b>0</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	102.218	213.128	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	167.790	248.117	
	<b>270.008</b>	<b>461.245</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Regulering af udskudt skat.....	-129.350	-122.441	
	<b>-129.350</b>	<b>-122.441</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2020.....		6.179.592	
Tilgang.....		40.042	
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b>		<b>6.219.634</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....		794.692	
Nedskrivning.....		40.042	
Årets afskrivninger.....		359.463	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....</b>		<b>1.194.197</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>		<b>5.025.437</b>	
Finansielle leasingaktiver.....		5.229.409	

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
	31/12 2020	Afdrag	Restgæld	31/12 2019	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Leasingforpligtelser .....	3.072.918	228.285	0	0	
Deposita .....	93.000	15.000	78.000	72.000	
	<b>3.165.918</b>	<b>243.285</b>	<b>78.000</b>	<b>72.000</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					 <b>7</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Logitech ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>8</b>
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, der udgør 0 tkr. pr. 31. december 2020, har selskabet afgivet pant i simple fordringer på nom. 55 tkr. samt et pantsætningsforbud i foranstående fordringer.					
Den regnskabsmæssige værdi af selskabets simple fordringer udgør 50 tkr. pr. 31. december 2020.					
 <b>Forudsætning for fortsat drift</b>					 <b>9</b>
Selskabet er, sammen med de øvrige selskaber i koncernen, fortsat at betragte som udviklings- og produktionsselskaber og vil derfor være likviditetskrævende på såvel kort som mellemlangt sigt. Det forventes at igangværende byggeprojekter vil bidrage positivt til indtjeningen i den kommende regnskabsperiode. Koncernen, ejerkredsen samt finansieringsselskaber har givet tilsagn til sikring af drifts- og byggefinansiering for igangværende projekter frem til 2022. Koncernen har efter regnskabsårets afslutning, i juni 2021, opnået strategisk partnerskab og en ny investor har tilført 5,0 mio. kr. Således er det koncernledelsens vurdering at koncernen har sikret et tilstrækkelig kapital- og likviditetsberedskab for både selskabet og koncernen til fremadrettet at levere en positiv udvikling og skabe positive pengestrømme.					

## NOTER

### Note

#### Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

10

Selskabets andre anlæg, driftsmateriel og inventar, som består af containerboliger placeret på et havneområde under udvikling til en boligområde i Fredericia, er indregnet til kostpris med fradrag af nedskrivning til en regnskabsmæssig værdi på 5.025 tkr. Det er ledelsens vurdering, at den regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen er et retvisende udtryk for aktivets værdi.

Værdien er vurderet ud fra en afkastbaseret rentabilitetsberegning, bestående af lejeindtægter og driftsomkostninger, der udviser et årligt driftsafkast på ca. 296 tkr. baseret på fuld udlejning samt et skønnet afkastkrav på 5,50 %. Til trods for at containerboligerne, er opført som et midlertidigt byggeri på lejet grund, er det ledelsens forventning, at nuværende lejevilkår i indgåede lejekontrakter, såvel grundlejekontrakt med en lejefrihed samt kontrakter med lejere, forlænges på væsentligt samme vilkår efter udløb i foråret 2024, hvorfor dette ligeledes ligger til grund for rentabilitetsberegningen.

Ledelsen gør opmærksom på, at der kan være usikkerhed knyttet til værdien, da containerboligerne fortsat ikke er fuldt udlejet, ligesom der kan være usikkerheder forbundet med ovenstående beskrevne lejevilkår, det årlige driftsafkast samt det anvendte afkastkrav i rentabilitetsberegningen.

En ændring i afkastkravet med eksempelvis -1 % vil have en positiv indflydelse på værdien med 1.197 tkr., mens en ændring af afkastkravet med +1 % vil have en negativ indflydelse på værdien med 829 tkr.

Selskabet har indregnet et udskudt skatteaktiv på 660 tkr., da ledelsen vurderer, at dette kan anvendes til modregning i fremtidige skattemæssige overskud, idet der forventes en forbedret indtjening i de kommende regnskabsår via afkast af løbende drift og frasalg af aktiver i selskabet og sambeskatningskredsen som helhed.

Selskabet har udarbejdet budgetter som udviser, at det er sandsynligt at de skattemæssige underskud kan udnyttes inden for en 5-årig periode. Da budgetterne er udarbejdet på baggrund af forventninger til udviklingen i selskabets og sambeskatningskredsens indtjening, herunder udviklingen i afkastet af den ordinære drift samt frasalg af aktiver, og dermed fremtidige begivenheder, vurderes der at være usikkerhed knyttet til målingen af det udskudte skatteaktiv.

	2020	2019
--	------	------

#### Medarbejderforhold

11

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1
--	---	---

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Container Living Kanalbyen ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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 posterings direkte på egenkapitalen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Driftsmateriel indebærer midlertidigt opstillede containerboliger med henblik på udlejningsaktivitet.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden påbegyndes på det tidspunkt hvor projektet er færdigopført.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter samt underleverandører mv.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	10-40 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 eller andre driftsomkostninger.

#### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til opgjort kostpris svarende til dagsværdi eller (hvis lavere) nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor eller en tilnærmet værdi for denne. Finansielt leasede aktiver afskrives som selskabets øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.