

C.L.N. Ejendomme ApS

**Løgstørvej 80
8832 Skals**

CVR-nr. 39 02 15 52

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 1. marts 2021

Lars Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	7
Balance pr. 31. december 2020	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for C.L.N. Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skals, den 8. februar 2021

Direktion

Lars Goul Nielsen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i C.L.N. Ejendomme ApS

Konklusion

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

Det er vor 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 vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at modificere vor konklusion gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets fremtidige mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf ledelsen redegør for den forventede fremtidige drift og likviditet. Ledelsen vurderer under de givne rammer at der er det fornødne grundlag for fremtidig drift og aflægger årsregnskabet i overensstemmelse hermed. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge anden betragtning.

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 for 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

Vort 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Viborg, den 8. februar 2021

Andersen Revision
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 32 67 06

Hans Peter Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32181

Selskabsoplysninger

Selskabet

C.L.N. Ejendomme ApS
Løgstørvej 80
8832 Skals

CVR-nr.: 39 02 15 52

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Hjemsted: Viborg

Direktion

Lars Goul Nielsen, direktør

Revision

Andersen Revision
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Vestervangsvej 14
8800 Viborg

Pengeinstitut

vestjyskBANK
St. Sct. Peder Stræde 4
8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed om indregning og måling af købt landbrugsjord, da denne er købt til en høj værdi med henblik på et særligt formål. Det er usikkert om grunden kan sælges/udlejes til en værdi som modsvarer kostprisen samt om planerne kan gennemføres.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 119.136, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.029.400.

Udviklingen i den økonomiske stilling gennem de seneste år har medført, at selskabets kapital er tabt.

For at styrke den økonomiske stilling, har ledelsen besluttet at ændre et koncerninternt medlemværende til ansvarlig lånekapital i regnskabsåret. Der er sket forhandling med selskabets pengeinstitut omkring fortsat belåning af grunde og bygninger, hvilket har resulteret i et nyt lån med en afdragsprofil på kr. 10.000 md.

Selskabet tilføres et engangsbeløb på kr. 300.000 primo marts til dækning af de løbende økonomiske forpligtelser, indtil fremtidige planer omkring udlejning er fastlagt. Med tilførslen af de 300.000 er der umiddelbart overskudslikviditet i selskabet efter de kendte betalingsforpligtelser er modregnet.

Der er en forventning om jævn stabil indtjening i de kommende år samt en umiddelbar balance i likviditetsstrømmene. Ledelsen har til hensigt at sørge for, at der til enhver tid er likviditet til at dække de løbende forpligtelser.

En stor del af selskabets gæld er koncerninternt og denne gæld forventes opretholdt. På basis af disse forudsætninger aflægges årsregnskabet efter princippet om fortsat drift.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Bruttofortjeneste		19.481	144.906
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-48.000	-3.000
Nedskrivning af omsætningsaktiver		-12.000	0
Andre driftsomkostninger	2	<u>0</u>	<u>-979.000</u>
Resultat før finansielle poster		-40.519	-837.094
Finansielle omkostninger	3	<u>-94.215</u>	<u>-131.644</u>
Resultat før skat		-134.734	-968.738
Skat af årets resultat	4	<u>15.598</u>	<u>5.749</u>
Årets resultat		<u>-119.136</u>	<u>-962.989</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-119.136</u>	<u>-962.989</u>
		<u>-119.136</u>	<u>-962.989</u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Betalingsrettigheder		8.000	9.000
Immaterielle anlægsaktiver		8.000	9.000
Grunde og bygninger		2.952.529	2.954.529
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		180.000	225.000
Materielle anlægsaktiver	5	3.132.529	3.179.529
Anlægsaktiver i alt		3.140.529	3.188.529
Andre tilgodehavender		0	3.458
Udskudt skatteaktiv		27.922	12.324
Tilgodehavende moms og afgifter		3.164	0
Periodeafgrænsningsposter		4.915	5.610
Tilgodehavender		36.001	21.392
Likvide beholdninger		357	0
Omsætningsaktiver i alt		36.358	21.392
Aktiver i alt		3.176.887	3.209.921

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.001	50.001
Overkurs ved emission		0	40.000
Overført resultat		<u>-1.079.401</u>	<u>-1.000.264</u>
Egenkapital		<u>-1.029.400</u>	<u>-910.263</u>
Ansvarlig lånekapital		2.025.831	0
Andre kreditinstitutter		<u>1.247.842</u>	<u>1.217.870</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>3.273.673</u>	<u>1.217.870</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	47.200	49.400
Kreditinstitutter		0	6.181
Leverandører af varer og tjenesteydelser		104.231	89.637
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.046	2.006.758
Anden gæld		777.137	734.498
Deposita		<u>0</u>	<u>15.840</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>932.614</u>	<u>2.902.314</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.206.287</u>	<u>4.120.184</u>
Passiver i alt		<u>3.176.887</u>	<u>3.209.921</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	7		
Usikkerhed ved indregning og måling	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overkurs ved</u> <u>emission</u>	<u>Overført re-</u> <u>sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	50.001	40.000	-1.000.265	-910.264
Årets resultat	0	0	-119.136	-119.136
Overført fra overkurs ved emis- sion	0	-40.000	40.000	0
Egenkapital 31. december 2020	<u>50.001</u>	<u>0</u>	<u>-1.079.401</u>	<u>-1.029.400</u>

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Andre driftsomkostninger		
Tab ved ejendomshandel	<u>0</u>	<u>979.000</u>
	<u>0</u>	<u>979.000</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	119	59.813
Andre finansielle omkostninger	<u>94.096</u>	<u>71.831</u>
	<u>94.215</u>	<u>131.644</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>-15.598</u>	<u>-5.749</u>
	<u>-15.598</u>	<u>-5.749</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2020	<u>2.956.529</u>	<u>225.000</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>2.956.529</u>	<u>225.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	2.000	0
Årets afskrivninger	<u>2.000</u>	<u>45.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>4.000</u>	<u>45.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u><u>2.952.529</u></u>	<u><u>180.000</u></u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. januar 2020</u>	<u>Gæld 31. december 2020</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Ansvarlig lånekapital	0	2.025.831	0	0
Andre kreditinstitutter	<u>1.267.270</u>	<u>1.295.042</u>	<u>47.200</u>	<u>979.420</u>
	<u><u>1.267.270</u></u>	<u><u>3.320.873</u></u>	<u><u>47.200</u></u>	<u><u>979.420</u></u>

Ansvarlig lånekapital træder tilbage for øvrige kreditorer.

Noter

7 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Udviklingen i den økonomiske stilling gennem de seneste år har medført, at selskabets kapital er tabt.

For at styrke den økonomiske stilling, har ledelsen besluttet at ændre et koncerninternt mellemværende til ansvarlig lånekapital i regnskabsåret. Der er sket forhandling med selskabets pengeinstitut omkring fortsat belåning af grunde og bygninger, hvilket har resulteret i et nyt lån med en afdragsprofil på kr. 10.000 md.

Selskabet tilføres et engangsbeløb på kr. 300.000 primo marts til dækning af de løbende økonomiske forpligtelser, indtil fremtidige planer omkring udlejning er fastlagt. Med tilførslen af de 300.000 er der umiddelbart overskudslikviditet i selskabet efter de kendte betalingsforpligtelser er modregnet.

Der er en forventning om jævn stabil indtjening i de kommende år samt en umiddelbar balance i likviditetsstrømmene. Ledelsen har til hensigt at sørge for, at der til enhver tid er likviditet til at dække de løbende forpligtelser.

En stor del af selskabets gæld er koncerninternt og denne gæld forventes opretholdt. På basis af disse forudsætninger aflægges årsregnskabet efter princippet om fortsat drift.

8 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed om indregning og måling af købt landbrugsjord, da denne er købt til en høj værdi med henblik på et særligt formål. Det er usikkert om grunden kan sælges/udlejes til en værdi som modsvarer kostprisen samt om planerne kan gennemføres.

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med A.T.L. Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2018 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2018 eller senere.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld, har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.309, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør t.kr. 2.957.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for C.L.N. Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	25 år	75 %
Produktionsanlæg og maskiner	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.