

## **C.L.N. Ejendomme ApS**

**Løgstørvej 80  
8832 Skals**

**CVR-nr. 39 02 15 52**

### **Årsrapport for 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 27. september 2020

---

Lars Goul Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	8
Balance pr. 31. december 2019	9
Noter til årsrapporten	11
Anvendt regnskabspraksis	15

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skals, den 24. september 2020

### **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 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 24. september 2020

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 2019

Hjemsted: Viborg

### Direktion

Lars Goul Nielsen, direktør

### Revision

Andersen Revision  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Vestervangsvej 14  
8800 Viborg

### Pengeinstitut

SparNord  
Toldboden 3  
8800 Viborg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 962.989, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 910.263.

Selskabets kapital er tabt som følge af årets underskud. Underskuddet kan i vid udstrækning henføres til enkeltstående dispositioner, som ikke vil være tilbagevendende. Der er en forventning om jævn stabil indtjening i de kommende år. En stor del af selskabets gæld er koncerninternt og dette forventes opretholdt. På basis af disse forudsætninger aflægges årsregnskabet under forudsætning 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 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>144.906</b>	<b>-12.797</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-3.000	0
Andre driftsomkostninger	2	<u>-979.000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-837.094</b>	<b>-12.797</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	-8.389
Finansielle omkostninger	3	<u>-131.644</u>	<u>-22.664</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-968.738</b>	<b>-43.850</b>
Skat af årets resultat	4	<u>5.749</u>	<u>6.575</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-962.989</u></b>	<b><u>-37.275</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-962.989</u>	<u>-37.275</u>
		<b><u>-962.989</u></b>	<b><u>-37.275</u></b>

## Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Betalingsrettigheder		9.000	30.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>9.000</b>	<b>30.000</b>
Grunde og bygninger		2.954.529	7.195.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		225.000	45.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>3.179.529</b>	<b>7.240.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	0	41.611
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>41.611</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.188.529</b>	<b>7.311.611</b>
Andre tilgodehavender		3.458	0
Udskudt skatteaktiv		12.324	6.575
Periodeafgrænsningsposter		5.610	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>21.392</b>	<b>6.575</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>21.392</b>	<b>6.575</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.209.921</b>	<b>7.318.186</b>

## Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.001	1
Overkurs ved emission		40.000	0
Overført resultat		-1.000.264	-37.275
<b>Egenkapital</b>	7	<b>-910.263</b>	<b>-37.274</b>
Andre kreditinstitutter		1.217.870	1.308.937
Anden gæld		0	5.400.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>1.217.870</b>	<b>6.708.937</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	49.400	146.000
Kreditinstitutter		6.181	2
Leverandører af varer og tjenesteydelser		89.637	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.006.758	3.927
Anden gæld		734.498	468.754
Deposita		15.840	15.840
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.902.314</b>	<b>646.523</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.120.184</b>	<b>7.355.460</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.209.921</b>	<b>7.318.186</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualforpligtelser	9		

## Noter

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets kapital er tabt som følge af årets underskud. Underskuddet kan i vid udstrækning henføres til enkelstående dispositioner, som ikke vil være tilbagevendende. Der er en forventning om jævn stabil indtjening i de kommende år. En stor del af selskabets gæld er koncerninternt og dette forventes opretholdt. På basis af disse forudsætninger aflægges årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>2 Andre driftsomkostninger</b>		
Tab ved ejendomshandel	<u>979.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>979.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	133
Andre finansielle omkostninger	<u>131.644</u>	<u>22.531</u>
	<b><u>131.644</u></b>	<b><u>22.664</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>-5.749</u>	<u>-6.575</u>
	<b><u>-5.749</u></b>	<b><u>-6.575</u></b>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2019	7.195.000	45.000
Tilgang i årets løb	126.529	225.000
Afgang i årets løb	<u>-4.365.000</u>	<u>-45.000</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>2.956.529</u>	<u>225.000</u>
Årets afskrivninger	<u>2.000</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>2.000</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u><u>2.954.529</u></u></b>	<b><u><u>225.000</u></u></b>

## Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
<b>6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2019	50.000	0
Tilgang i årets løb	0	50.000
Afgang i årets løb	-50.000	0
Kostpris 31. december 2019	<u>0</u>	<u>50.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2019	-8.389	0
Årets afgang	8.389	0
Årets resultat	0	-8.389
Værdireguleringer 31. december 2019	<u>0</u>	<u>-8.389</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>41.611</u></b>

## 7 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	1	0	-37.275	-37.274
Kontant kapitalforhøjelse	50.000	40.000	0	90.000
Årets resultat	0	0	-962.989	-962.989
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b><u>50.001</u></b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>-1.000.264</u></b>	<b><u>-910.263</u></b>

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2019	2018
	kr.	kr.
Virksomhedskapital 1. januar 2019	1	1
Tilgang i året	50.000	0
<b>Virksomhedskapital</b>	<b><u>50.001</u></b>	<b><u>1</u></b>

## Noter

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre kreditinstitutter	1.454.937	1.267.270	49.400	1.014.000
Anden gæld	5.400.000	0	0	0
	<b>6.854.937</b>	<b>1.267.270</b>	<b>49.400</b>	<b>1.014.000</b>

### 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for C.L.N. Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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.

### **Immaterielle anlægsaktiver**

Betalingsrettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Betalingsrettigheder afskrives lineært over den resterende periode.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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	72 %
Produktionsanlæg og maskiner	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

### 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.

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

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser**

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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