

C.L.N. Ejendomme ApS

Hestbækvej 93, 9640 Farsø
CVR-nr. 39 02 15 52

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 10.07.23

Lars Goul Nielsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 19

Selskabet

C.L.N. Ejendomme ApS
Hestbækvej 93
9640 Farsø
Hjemsted: Vesthimmerland
CVR-nr.: 39 02 15 52
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Lars Goul Nielsen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

A.T.L. Holding ApS, Vesthimmerland

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for C.L.N. Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farsø, den 10. juli 2023

Direktionen

Lars Goul Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i C.L.N. Ejendomme ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for C.L.N. Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion skal vi henvise til note 1, hvor der redegøres for væsentlig usikkerhed om virksomhedens evne til at fortsætte som going concern. Selskabet har imidlertid modtaget et forpligtende tilsagn fra kreditor med tilgodehavende på t.DKK 776 om ikke at kræve tilgodehavender afviklet før der er likviditet til det.

Vi er enige i ledelsens omtale af usikkerhederne om tilførsel af finansiering og ledelsens valg af going concern som grundlag for regnskabsudarbejdelsen. Forholdet har således ikke påvirket vores konklusion i erklæringen.

Farsø, den 10. juli 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Ole Hosbond Poulsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne26695

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendomme og jord.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK -608.629 mod DKK -1.310.368 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK -348.397.

Årets resultat er kraftigt påvirket af nedskrivning af selskabets investeringsejendom på t.DKK 420. Ejendommen er solgt efter statusdagen.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Selskabets kapitalforhold er styrket ved et koncerntilskud på t.DKK 2.600 fra moderselskabet.

Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har realiseret et underskud i 2022 på t.DKK 609 og der er en negativ egenkapital pr. 31.12.22 på t.DKK 348. Selskabets økonomiske situation indikerer usikkerhed om selskabets fortsatte drift.

Kreditor med tilgodehavende på t.DKK 776 har afgivet et forpligtende tilsagn om ikke at kræve tilgodehavender afviklet før der er likviditet til det. Baseret herpå er dette tilstrækkeligt til at gennemføre de planlagte aktiviteter i 2023, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttotab	-57.703	-44.057
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-458.781	-898.529
Resultat af primær drift	-516.484	-942.586
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-256.250
³ Andre finansielle omkostninger	-128.446	-102.341
Resultat før skat	-644.930	-1.301.177
Skat af årets resultat	36.301	-9.191
Årets resultat	-608.629	-1.310.368
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-608.629	-1.310.368
I alt	-608.629	-1.310.368

AKTIVER

	31.12.22 DKK	31.12.21 DKK
Erhvervede rettigheder	0	7.000
Immaterielle anlægsaktiver i alt	0	7.000
Investeringsejendomme	1.720.000	2.149.281
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	112.500	135.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1.832.500	2.284.281
Anlægsaktiver i alt	1.832.500	2.291.281
Tilgodehavende selskabsskat	3.259	18.731
Periodeafgrænsningsposter	5.224	8.870
Tilgodehavender i alt	8.483	27.601
Likvide beholdninger	10.718	14.875
Omsætningsaktiver i alt	19.201	42.476
Aktiver i alt	1.851.701	2.333.757

	31.12.22	31.12.21
Note	DKK	DKK
PASSIVER		
Selskabskapital	50.001	50.001
Overført resultat	-398.398	-2.389.769
Egenkapital i alt	-348.397	-2.339.768
4 Ansvarlig lånekapital	0	2.025.831
4 Gæld til kreditinstitutter	1.173.361	1.147.128
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.173.361	3.172.959
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	40.000	120.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	77.418	59.918
Gæld til tilknyttede virksomheder	71.742	521.696
Anden gæld	837.577	798.952
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.026.737	1.500.566
Gældsforpligtelser i alt	2.200.098	4.673.525
Passiver i alt	1.851.701	2.333.757

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21			
Saldo pr. 01.01.21	50.001	-1.079.401	-1.029.400
Forslag til resultatdisponering	0	-1.310.368	-1.310.368
Saldo pr. 31.12.21	50.001	-2.389.769	-2.339.768
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22			
Saldo pr. 01.01.22	50.001	-2.389.769	-2.339.768
Koncerntilskud	0	2.600.000	2.600.000
Forslag til resultatdisponering	0	-608.629	-608.629
Saldo pr. 31.12.22	50.001	-398.398	-348.397

1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har realiseret et underskud i 2022 på t.DKK 609 og der er en negativ egenkapital pr. 31.12.22 på t.DKK 348. Selskabets økonomiske situation indikerer usikkerhed om selskabets fortsatte drift.

Kreditor med tilgodehavende på t.DKK 776 har afgivet et forpligtende tilsagn om ikke at kræve tilgodehavender afviklet før der er likviditet til det. Baseret herpå er dette tilstrækkeligt til at gennemføre de planlagte aktiviteter i 2023, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

2. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2022 DKK	2021 DKK
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-420.277	-843.525

Selskabets investeringsejendom er i regnskabsåret nedskrevet med t.DKK 420 og sidste år nedskrevet med t.DKK 844.

	2022 DKK	2021 DKK
Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	25.988	7.650
Renteomkostninger i øvrigt	67.870	59.076
Øvrige finansielle omkostninger	34.588	35.615
I alt	128.446	102.341

4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.22	Gæld i alt 31.12.21
Ansvarlig lånekapital	0	2.025.831	0	2.025.831
Gæld til kreditinstitutter	40.000	0	1.213.361	1.267.128
I alt	40.000	2.025.831	1.213.361	3.292.959

5. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.309, der giver pant i investeringsejendom med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 1.720. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitut på t.DKK 1.213.

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Erhvervede rettigheder	10	0
Bygninger	25	50-75
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver til en lavere genindvindingsværdi og finansielle omsætningsaktiver til en lavere nettorealiseringsværdi.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

BALANCE

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervede rettigheder

Erhvervede rettigheder måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Erhvervede rettigheder afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investerings ejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investerings ejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investerings ejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Ansvarlig lånekapital er gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle selskabets øvrige kreditorer.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.