



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 SPINDERIHALLERNE APS

SPINDERIGADE 18H ST., 7100 VEJLE

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. juni 2023

Brian Gade

CVR-NR. 39 77 76 73

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Container Living Spinderihallerne ApS Spinderigade 18H st. 7100 Vejle
	CVR-nr.: 39 77 76 73
	Stiftet: 8. august 2018
	Kommune: Vejle
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Brian Gade
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Container Living Spinderihallerne 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2023 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 28. juni 2023

Direktion:

Brian Gade

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Container Living Spinderihallerne ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Container Living Spinderihallerne ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til noten "Usikkerhed ved going concern" i årsregnskabet, hvoraf fremgår, at det er usikkert, om der opnås tilsagn om eftergivelse af gæld, herunder tilførsel af likviditet, men at det er ledelsens forventning, at dette bliver opnået ved forhandling med långivere, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette 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 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.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 28. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Skov
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31481

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er opførelse og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed, herunder at udvikle og producere containerboliger og erhvervsbyggeri.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets andre anlæg, driftsmateriel og inventar, som består af containerboliger placeret midtbyen i Vejle, er pr. 31. december 2022 nedskrevet til 5.750 tkr. i henhold til modtaget vurdering fra ekstern ejendomsmægler.

Selskabet har nedskrevet det udskudte skatteaktiv samt tilgodehavende hos øvrige selskaber indenfor Container Living Holding ApS koncernen til 0 tkr. Denne nedskrivning er foretaget, da hele koncernen er konkurstruet.

Der er usikkerhed ved indregning og måling af disse aktiver, da værdien er afhængig af selskabets fremtid, herunder tilførsel af likviditet samt gældseftergivelse hos långivere.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat og selskabets økonomiske stilling anses for meget utilfredsstillende.

Selskabets indtjening og likviditet er presset, det samme er gældende for moderselskabet og den øvrige del af Container Living Holding ApS - koncernen.

Der forhandles med långivere om eftergivelse af gæld, herunder tilførelse af likviditet og eventuelt frasalg af selskabet til en del af långiverne. Disse forhandlinger er endnu ikke afsluttet på tidspunktet for aflæggelse af årsrapporten.

Det er ledelsens forventning, at disse forhandlinger gennemføres succesfuldt, og at selskabets likviditet herved bliver sikret, hvorfor årsregnskabet er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Selskabets aktiver er nedskrevet til vurderet nettorealiseringsværdi.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Udover overnævnte er der ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		173.452	342.452
Af- og nedskrivninger.....		-4.361.139	0
DRIFTSRESULTAT		-4.187.687	342.452
Andre finansielle indtægter.....	1	40.666	24.773
Andre finansielle omkostninger.....	2	-1.357.240	-360.874
RESULTAT FØR SKAT		-5.504.261	6.351
Skat af årets resultat.....	3	-49.416	-1.397
ÅRETS RESULTAT		-5.553.677	4.954
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-5.553.677	4.954
I ALT		-5.553.677	4.954

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		5.750.000	0
Mateterielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger..		0	9.859.250
Materielle anlægsaktiver.....	4	5.750.000	9.859.250
ANLÆGSAKTIVER.....		5.750.000	9.859.250
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.413	913
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	702.965
Udsudte skatteaktiver.....		0	49.416
Andre tilgodehavender.....		26.267	0
Periodeafgrænsningsposter.....		92.770	52.652
Tilgodehavender.....	5	120.450	805.946
Likvide beholdninger.....		23.600	193.417
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		144.050	999.363
AKTIVER.....		5.894.050	10.858.613
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		-5.795.813	-242.136
EGENKAPITAL.....		-5.745.813	-192.136
Gældsbreve.....		210.911	6.069.155
Banklån.....		5.250.000	0
Deposita.....		51.726	27.561
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	5.512.637	6.096.716
Gæld til pengeinstitutter.....		654.235	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		62.306	26.349
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		5.377.440	4.804.518
Anden gæld.....		45	42.602
Periodeafgrænsningsposter.....		33.200	80.564
Kortfristede gældsforpligtelser.....		6.127.226	4.954.033
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		11.639.863	11.050.749
PASSIVER.....		5.894.050	10.858.613
Eventualposter mv.	7		
Usikkerhed ved going concern	8		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	9		
Medarbejderforhold	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	50.000	-242.136	-192.136
Forslag til resultatdisponering.....		-5.553.677	-5.553.677
Egenkapital 31. december 2022.....	50.000	-5.795.813	-5.745.813

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note	
Andre finansielle indtægter			1	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	40.666	24.773		
	40.666	24.773		
Andre finansielle omkostninger			2	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	242.794	243.277		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.114.446	117.597		
	1.357.240	360.874		
Skat af årets resultat			3	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	-13.749		
Regulering af udskudt skat.....	49.416	15.146		
	49.416	1.397		
Materielle anlægsaktiver			4	
		Mateterielle anlægsaktiver under udførelse og forudbe- talingen		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
Kostpris 1. januar 2022.....	9.859.250	0		
Tilgang.....	251.889	0		
Kostpris 31. december 2022.....	10.111.139	0		
Nedskrivning.....	4.361.139			
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....	4.361.139			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	5.750.000	0		
Tilgodehavender med forfald senere end et år			5	
Langfristede gældsforpligtelser			6	
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gældsbreve.....	210.911	0	0	6.069.155
Banklån.....	5.750.000	500.000	3.250.000	0
Deposita.....	51.726	0	51.726	27.561
	6.012.637	500.000	3.301.726	6.096.716

NOTER

Note

**Eventualposter mv.
Eventualaktiver**

7

Selskabet har et ikke-indregnet skatteaktiv på ialt 1.062 tkr. som består af udskudt skat på anlægaktiver og fremført underskud. Ledelsen har ikke indregnet aktivet, da der ikke er udsigter til at dette kan anvendes inden for 3-5 år.

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået grundlejeaftale, der er uopsigelig indtil 31. december 2027. Den årlige lejeudgift udgør 40 tkr. i perioden frem til 30. september 2025. I perioden efter udgør den årlige lejeudgift 80 tkr. Den samlede forpligtelse i uopsigelsesperioden udgør 330 tkr.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Container Living Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Usikkerhed ved going concern

8

Selskabets indtjening og likviditet er presset, det samme er gældende for moderselskabet og den øvrige del af Container Living Holding ApS - koncernen.

Der forhandles med långivere om eftergivelse af gæld, herunder tilførelse af likviditet og eventuelt frasalg af selskabet til en del af långiverne. Disse forhandlinger er endnu ikke afsluttet på tidspunktet for aflæggelse af årsrapporten.

Det er ledelsens forventning, at disse forhandlinger gennemføres succesfuldt, og at selskabets likviditet herved bliver sikret, hvorfor årsregnskabet er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

9

Selskabets andre anlæg, driftsmateriel og inventar, som består af containerboliger midtbyen i Vejle, er pr. 31. december 2022 nedskrevet til 5.750 tkr. i henhold til modtaget vurdering fra ekstern ejendomsmægler.

Selskabet har nedskrevet det udskudte skatteaktiv samt tilgodehavende hos øvrige selskaber indenfor Container Living Holding ApS koncernen til 0 tkr. Denne nedskrivning er foretaget, da hele koncernen er konkurstruet.

Der er usikkerhed ved indregning og måling af disse aktiver, da værdien er afhængig af selskabets fremtid, herunder tilførelse af likviditet samt gældseftergivelse hos långivere.

2022 2021

Medarbejderforhold

10

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1 1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Container Living Spinderihallerne ApS for 2022 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. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

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, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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.....	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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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. Tilgodehavende og skyldigt 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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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