

CKLN Ejendomme ApS

Årsrapport 2023

CVR: 42879274

01.01.2023 – 31.12.2023

**STRANDLYSTVEJ 1, LAMMEFJORDEN
4534 HØRVE**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den: 03.06.2024

Dirigent: Kristoffer Linderoth Nordskilde

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
LEDELSESBERETNING MV.	5
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
ÅRSREGNSKAB	7
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2023 for CKLN Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørve, den 03.06.2024

DIREKTION

Kristoffer Linderoth Nordskilde

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i CKLN Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CKLN Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rønnede, den 03.06.2024

Østdansk Landboforening Cvr. nr. 20835400

Morten Christensen

Registreret revisor

mne166

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

CKLN Ejendomme ApS
Strandlystvej 1
4534 Hørve

Telefon: 51237850
CVR-nr.: 42879274
Stiftet: 03-12-2021
Hjemsted: 4534 Hørve

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

DIREKTION

Kristoffer Linderoth Nordskilde

REVISOR

Østdansk Landboforening Cvr. nr. 20835400
Center Allé 6
4683 Rønnede

PENGEINSTITUT

Sparekassen Sjælland-Fyn A/S
Isefjords Alle 5
4300 Holbæk

LEDELSESBERETNING

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

RESULTATOPGØRELSE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	644.653	436.647
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-45.255	-45.255
	Andre driftsomkostninger	0	-32.500
	DRIFTSRESULTAT	599.398	358.892
2	Finansielle indtægter	3.404	4.414
	Finansielle omkostninger	-853.705	-347.611
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-250.903	15.695
	Skat af årets resultat	47.374	-3.000
	ÅRETS RESULTAT	-203.529	12.695
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	-203.529	12.695
	Disponering i alt	-203.529	12.695

BALANCE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
3	Jord	13.654.075	13.654.075
3	Grunde og bygninger	4.372.265	4.417.520
	Materielle anlægsaktiver	18.026.340	18.071.595
	ANLÆGSAKTIVER	18.026.340	18.071.595
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	76.980	50.814
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	82.818	0
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	0	104.414
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	44.374	0
	Periodeafgrænsningsposter	23.119	35.218
	Tilgodehavender	227.291	190.446
	OMSÆTNINGSAKTIVER	227.291	190.446
	AKTIVER	18.253.631	18.262.041

BALANCE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	1.169.166	1.372.695
	Egenkapital	1.209.166	1.412.695
	Hensættelser til udskudt skat	0	3.000
	Hensatte forpligtelser	0	3.000
4	Gæld til kreditinstitutter	15.553.759	15.711.970
5	Langfristede gældsforpligtelser	15.553.759	15.711.970
6	Gæld til kreditinstitutter	856.391	487.212
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	421.739	397.190
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	153.715
	Gæld til kapitalinteresser	159.864	0
	Anden gæld	52.712	96.259
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.490.706	1.134.376
	GÆLDSFORPLIGTELSE	17.044.465	16.846.346
	PASSIVER	18.253.631	18.262.041
7	Eventualforpligtelser mv.		
8	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
9	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo	40.000	1.372.695	1.412.695
Forslag til resultatdisponering		-203.529	-203.529
Ultimo	40.000	1.169.166	1.209.166

NOTER

	2023	2022
	KR.	KR.
1 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Antal heltidsbeskæftigede	0	0
2 FINANSIELLE INDTÆGTER		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	3.404	4.414
Finansielle indtægter	3.404	4.414

NOTER

3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Grunde & bygninger
Kostpris, primo	13.654.075	4.462.775
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Kostpris, ultimo	13.654.075	4.462.775
Afskrivning, primo	0	-45.255
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivning	0	-45.255
Afskrivning, ultimo	0	-90.510
Regnskabsmæssig værdi	13.654.075	4.372.265

NOTER

	2023	2022
	KR.	KR.
4 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-12.044.587	-12.114.975
Pengeinstitutter	-3.509.172	-3.596.995
Gæld til kreditinstitutter	-15.553.759	-15.711.970

5 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år	-14.592.759	-14.509.774
--------------------	-------------	-------------

6 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER

Realkreditinstitutter	-84.100	-99.268
Pengeinstitutter	-772.291	-387.944
Gæld til kreditinstitutter	-856.391	-487.212

NOTER

7 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

SAMBESKATNING

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, der er administrationsselskab. Selskabet hæfter sammen med moderselskabet og andre helejede datterselskaber solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen fremgår af moderselskabets regnskab.

8 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 12.129 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 18.026 tkr.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 4.050 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt 4.050 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld.

NOTER

9 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

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

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

BALANCE

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det

NOTER

tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	0-50 %

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt 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 anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

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.

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.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

NOTER

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.

GÆLDSFORPLIGTELSER

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.