

CKLN Ejendomme ApS

Årsrapport 2021 - 22

CVR: 42879274

03.12.2021 – 31.12.2022

STRANDLYSTVEJ 1, LAMMEFJORDEN
4534 HØRVE

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den: 23.05.2023

Dirigent: Kristoffer Linderoth Nielsen

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 3. december 2021 - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. december 2021 - 31. december 2022.

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 23/05 2023

DIREKTION

Kristoffer Linderoth Nielsen

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 3. december 2021 - 31. december 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 retningslinjer for revisors etiske adfærd, 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 23/05 2023

Østdansk Landboforening Cvr. nr. 20835400

Søren Olsen

Økonomikonsulent

mne4314

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

CKLN Ejendomme ApS
Strandlystvej 1
4534 Hørve

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

Regnskabsår: 03.12.2021 - 31.12.2022

DIREKTION

Kristoffer Linderøth Nielsen

REVISOR

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

PENGEINSTITUT

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

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er at eje fast ejendom, udlejning af fast ejendom samt enhver i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

RESULTATOPGØRELSE

		2021/22
Note		kr.
	Bruttofortjeneste	436.647
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-45.255
	Andre driftsomkostninger	-32.500
	DRIFTSRESULTAT	358.892
<hr/>		
2	Finansielle indtægter	4.414
	Finansielle omkostninger	-347.611
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	15.695
<hr/>		
	Skat af årets resultat	-3.000
	ÅRETS RESULTAT	12.695
<hr/>		
	Resultatdisponering	
	Overført resultat	12.695
	Disponering i alt	12.695

BALANCE

		2021/22
Note		kr.
	Aktiver	
3	Jord	13.654.075
3	Grunde og bygninger	4.417.520
	Materielle anlægsaktiver	18.071.595
	ANLÆGSAKTIVER	18.071.595
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	50.814
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	104.414
	Periodeafgrænsningsposter	35.218
	Tilgodehavender	190.446
	OMSÆTNINGSAKTIVER	190.446
	AKTIVER	18.262.041

BALANCE

		2021/22
Note		kr.
	Passiver	
	Virksomhedskapital	40.000
	Overført resultat	1.372.695
	Egenkapital	1.412.695
	Hensættelser til udskudt skat	3.000
	Hensatte forpligtelser	3.000
4	Gæld til kreditinstitutter	15.711.970
5	Langfristede gældsforpligtelser	15.711.970
6	Gæld til kreditinstitutter	487.212
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	397.190
	Gæld til tilknyttede virksomheder	153.715
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	96.259
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.134.376
	GÆLDSFORPLIGTELSE	16.846.346
	PASSIVER	18.262.041
7	Eventualforpligtelser mv.	
8	Pantsætning og sikkerhedsstillelse	
9	Anvendt regnskabspraksis	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Indbetalt selskabskapital i året	40.000		40.000
Overkurs ved emission i året			0
Dagsværdireg. ført via egenkapital		1.360.000	1.360.000
Forslag til resultatdisponering		12.695	12.695
Ultimo	40.000	1.372.695	1.412.695

NOTER

2021/22

kr.

1 PERSONALEOMKOSTNINGER

Antal heltidsbeskæftigede 0

2 FINANSIELLE INDTÆGTER

Renteindtægter tilknyttede virksomheder 4.414

Finansielle indtægter **4.414**

NOTER

3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Grunde & bygninger
Kostpris, primo	0	0
Tilgang i året	13.654.075	4.462.775
Afgang i året	0	0
Kostpris, ultimo	13.654.075	4.462.775
Afskrivning, primo	0	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivning	0	-45.255
Afskrivning, ultimo	0	-45.255
Regnskabsmæssig værdi	13.654.075	4.417.520

NOTER

2021/22

KR.

4 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER

Realkreditinstitutter	-12.114.975
Pengeinstitutter	-3.596.995
Gæld til kreditinstitutter	-15.711.970

5 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

Supplerende oplyses:

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

6 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER

Realkreditinstitutter	-99.268
Pengeinstitutter	-387.944
Gæld til kreditinstitutter	-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, 12.214 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 18.072 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 3. december 2021 - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke fremgår sammenligningstal.

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 finansiell 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.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Nordskilde Holding ApS som administrationsselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

BALANCE

NOTER

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 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	20-30 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 nominal værdi.

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

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

NOTER

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 acontoskatter.

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.

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.

GÆLDSFORPLIGTELSE

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.

