

**CN Udlejning ApS
Tvilum Kirkevej 4,
8882 Fårvang**

CVR-nummer: 33245831

**ÅRSRAPPORT
1. oktober 2023 til 30. september 2024**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25/10 2024

Carsten Nedergård
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Resultatopgørelse.....	6
Balance	7
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for CN Udlejning ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fårvang, den 24. oktober 2024

Direktion

Carsten Nedergård

??6103,115T??

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i CN Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CN Udlejning ApS for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisorerets 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 opstillingen 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.

Ry, den 24. oktober 2024

Revision Ry & Hammel
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26267439

Niels Jørn Jeppesen
Registreret Revisor
MNE nr.: mne2896

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktivitetsområder eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2023 - 30. SEPTEMBER 2024

	2023/24	2022/23
BRUTTOFORTJENESTE	533.692	511.481
2 Personalemkostninger	-350.447	-135.659
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-143.156	-105.027
DRIFTSRESULTAT	40.089	270.795
Andre finansielle omkostninger	-29.933	-21.955
RESULTAT FØR SKAT	10.156	248.840
Skat af årets resultat	-2.295	-61.326
ÅRETS RESULTAT	7.861	187.514
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	7.861	187.514
DISPONERET I ALT	7.861	187.514

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024
AKTIVER

	2024	2023
Grunde og bygninger	881.801	887.636
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	418.706	385.435
Materielle anlægsaktiver	1.300.507	1.273.071
ANLÆGSAKTIVER	1.300.507	1.273.071
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	69.025	24.308
Selskabsskat.....	805	0
Periodeafgrænsningsposter	15.240	13.221
Tilgodehavender	85.070	37.529
Likvide beholdninger	0	79.915
OMSÆTNINGSAKTIVER	85.070	117.444
AKTIVER	1.385.577	1.390.515

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat.....	510.099	502.238
EGENKAPITAL	590.099	582.238
Hensættelse til udskudt skat	25.600	23.500
HENSATTE FORPLIGTELSER	25.600	23.500
Prioritetsgæld.....	439.670	472.550
Deposita	12.500	12.500
3 Langfristede gældsforpligtelser	452.170	485.050
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	35.000	35.000
Kreditinstitutter.....	31.889	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	19.200	19.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	15.000	35.872
Gæld til associerede virksomheder	119.209	47.883
Selskabsskat.....	0	53.334
Anden gæld	59.294	75.786
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	38.116	32.652
Kortfristede gældsforpligtelser	317.708	299.727
GÆLDSFORPLIGTELSER	769.878	784.777
PASSIVER	1.385.577	1.390.515
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2023/24	2022/23
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	1	1
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	334.825	121.527
Andre omkostninger til social sikring	15.622	14.132
	350.447	135.659

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	507.550	474.670	35.000	267.000
Deposita	12.500	12.500	0	0
	520.050	487.170	35.000	267.000

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har udstedt realkreditpantebreve på i alt 475 tkr. i materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/09 2024 udgør 882 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for CN Udlejning ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	80%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 8 år	0%

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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/andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Carsten Nedergård

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carsten Nedergård

Direktør

På vegne af CN Udlejning ApS

ID: 855cf92c-4743-4228-ac85-78a129a38edc

Tidspunkt for underskrift: 11-11-2024 kl.: 17:52:29

Underskrevet med MitID



Carsten Nedergård

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carsten Nedergård

Dirigent

På vegne af CN Udlejning ApS

ID: 855cf92c-4743-4228-ac85-78a129a38edc

Tidspunkt for underskrift: 11-11-2024 kl.: 17:52:29

Underskrevet med MitID



Niels Jørn Jeppesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Jørn Brink Jeppesen

Revisor

På vegne af Revision Ry & Hammel

ID: 578b96c2-aede-4d55-a835-6bcef4a10b31

Tidspunkt for underskrift: 14-11-2024 kl.: 07:48:07

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: a7f97emNrhU252160934

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.