
CN Udlejning ApS

CVR-nr.: 33245831

Tvilum Kirkevej 4
8882 Fårvang

Årsrapport
1. oktober 2024 - 30. september 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

23/10/2025

Carsten Nedergård
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden CN Udlejning ApS
Tvilum Kirkevej 4
8882 Fårvang

CVR-nr.: 33245831
Regnskabsår: 01/10/2024 - 30/09/2025

Revisor Revision Ry & Hammel Godkendt Revisionsaktieselskab
Ellemosen 9
8680 Ry
DK Danmark
CVR-nr.: 26267439
P-enhed: 1004377142

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2024 - 30. september 2025 for CN Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Fårvang, den 20/10/2025

Direktion

Carsten Nedergård

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i CN Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CN Udlejning ApS for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025 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 revisoreres 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 20/10/2025

Revision Ry & Hammel Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26267439
Niels Jørn Brink Jeppesen, mne2896
Registreret Revisor

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.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

GENERELT

Årsregnskabet for CN Udlejning ApS for 2024/25 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.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes 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 posteringer 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:

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger 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 nettorealisationsværdi.

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.

Resultatopgørelse 1. okt. 2024 - 30. sep. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		641.850	533.692
Personaleomkostninger	1	-357.593	-350.447
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-141.512	-143.156
Resultat af ordinær primær drift		142.745	40.089
Andre finansielle omkostninger		-23.403	-29.933
Ordinært resultat før skat		119.342	10.156
Skat af årets resultat		-26.250	-2.295
Årets resultat		93.092	7.861
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		93.092	7.861
I alt		93.092	7.861

Balance 30. september 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		875.966	881.801
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		318.085	418.706
Materielle anlægsaktiver i alt		1.194.051	1.300.507
Anlægsaktiver i alt		1.194.051	1.300.507
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		137.926	69.025
Tilgodehavende skat		0	805
Periodeafgrænsningsposter		12.543	15.240
Tilgodehavender i alt		150.469	85.070
Likvide beholdninger		5.472	0
Omsætningsaktiver i alt		155.941	85.070
AKTIVER I ALT		1.349.992	1.385.577

Balance 30. september 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		603.192	510.099
Egenkapital i alt		683.192	590.099
Hensættelse til udskudt skat		19.800	25.600
Hensatte forpligtelser i alt		19.800	25.600
Gæld til realkreditinstitutter		404.363	439.670
Deposita		12.500	12.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt		416.863	452.170
Gæld til realkreditinstitutter		36.000	35.000
Gæld til banker			31.889
Modtagne forudbetalinger fra kunder		19.200	19.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.500	15.000
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		43.404	119.209
Skyldig selskabsskat		31.050	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		40.547	59.294
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		44.436	38.116
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		230.137	317.708
Gældsforpligtelser i alt		647.000	769.878
PASSIVER I ALT		1.349.992	1.385.577

Noter

1. Personaleomkostninger

	2024/25	2023/24
	kr.	kr.
Løn og gager	334.812	334.825
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	22.781	15.622
	357.593	350.447

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Virksomheden har udstedt realkreditpantebreve på i alt 475 tkr. i materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/09 2025 udgør 876 tkr.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2024/25
	1