

---

# ***CAN Management ApS***

Nygade 8B, 1. tv, 7400 Herning

## Årsrapport for 2015

---

CVR-nr. 10 51 05 97

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 30/5 2016

Frans B. Langkjær  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Regnskabspraksis 12

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for CAN Management ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 30. maj 2016

## Direktion

Carl Aage Nielsen

Frans B. Langkjær

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i CAN Management ApS

Vi har revideret årsregnskabet for CAN Management ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 30. maj 2016

## PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Skjøtt Sørensen  
statsautoriseret revisor

Christian Bräuner  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

CAN Management ApS  
Nygade 8B, 1. tv  
7400 Herning

CVR-nr.: 10 51 05 97  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Herning

## Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er investering i ejendomme og virksomheder samt levering af administrative ydelser mv. Selskabets portefølje består af såvel helejede datterselskaber, associerede selskaber og porteføljevirkomheder.

## Direktion

Carl Aage Nielsen  
Frans B. Langkjær

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Platanvej 4  
Postboks 399  
7400 Herning

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-444.219</b>	<b>-320.486</b>
Personaleomkostninger	1	-1.069.414	-1.141.024
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-5.427	53.024
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-1.519.060</b>	<b>-1.408.486</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		4.738.306	7.336.712
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		3.491.062	1.948.971
Finansielle indtægter	3	3.070.941	4.050.119
Finansielle omkostninger	4	-2.381.545	-1.736.310
<b>Resultat før skat</b>		<b>7.399.704</b>	<b>10.191.006</b>
Skat af årets resultat	5	7.353.900	621.729
<b>Årets resultat</b>		<b>14.753.604</b>	<b>10.812.735</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		14.753.604	10.812.735
		<b>14.753.604</b>	<b>10.812.735</b>

# Balance 31. december

## Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		190.393	197.820
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>190.393</b>	<b>197.820</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	74.669.021	35.717.093
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	26.497.050	24.970.988
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		0	1.180.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		8.509.670	7.028.768
Andre tilgodehavender		29.000	4.292.957
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>109.704.741</b>	<b>73.189.806</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>109.895.134</b>	<b>73.387.626</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		27.228	27.442
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	23.381.703
Andre tilgodehavender		2.492.439	5.189.384
Udskudt skatteaktiv	9	7.125.100	0
Selskabsskat		275.733	670.686
Periodeafgrænsningsposter		75.000	162.001
<b>Tilgodehavender</b>		<b>9.995.500</b>	<b>29.431.216</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>859</b>	<b>859</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>9.996.359</b>	<b>29.432.075</b>
<b>Aktiver</b>		<b>119.891.493</b>	<b>102.819.701</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		15.000.000	15.000.000
Overført resultat		64.744.789	49.991.185
<b>Egenkapital</b>	10	<b>79.744.789</b>	<b>64.991.185</b>
Kreditinstitutter		12.275.400	10.757.003
Leverandører af varer og tjenesteydelser		63.606	258.100
Gæld til tilknyttede virksomheder		27.441.411	26.582.660
Anden gæld		366.287	230.753
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>40.146.704</b>	<b>37.828.516</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>40.146.704</b>	<b>37.828.516</b>
<b>Passiver</b>		<b>119.891.493</b>	<b>102.819.701</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		



# Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	997.139	1.066.215
Pensioner	67.200	67.200
Andre omkostninger til social sikring	5.075	7.609
	<b>1.069.414</b>	<b>1.141.024</b>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	7.427	65.909
Gevinst og tab ved afhændelse	-2.000	-118.933
	<b>5.427</b>	<b>-53.024</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	0	3.503.450
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	82.371	406.496
Renteindtægter associerede virksomheder	1.079.422	0
Andre finansielle indtægter	1.909.148	140.173
	<b>3.070.941</b>	<b>4.050.119</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.070.869	1.046.149
Andre finansielle omkostninger	1.310.676	690.161
	<b>2.381.545</b>	<b>1.736.310</b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-228.800	-621.700
Årets udskudte skat	-7.125.100	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-29
	<b>-7.353.900</b>	<b>-621.729</b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	663.474
Afgang i årets løb	<u>-48.134</u>
Kostpris 31. december	<u>615.340</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	465.654
Årets afskrivninger	7.427
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-48.134</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>424.947</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>190.393</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
<b>7 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	64.138.385	69.406.775
Tilgang i årets løb	34.213.622	14.805.109
Afgang i årets løb	0	-29.084.413
Overførsler i årets løb	0	9.010.914
Kostpris 31. december	<u>98.352.007</u>	<u>64.138.385</u>
Værdireguleringer 1. januar	-28.421.292	-43.328.275
Årets afgang	0	5.694.473
Overførsler i årets løb	0	1.875.798
Årets resultat	<u>4.738.306</u>	<u>7.336.712</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>-23.682.986</u>	<u>-28.421.292</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>74.669.021</u></b>	<b><u>35.717.093</u></b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
ProCon Solution Holding ApS	Herning	5.475.000	100%
Klimadan Holding A/S	Ikast-Brande	1.075.000	59,53%
LGR Nimtofte Holding ApS	Syddjurs	32.300.000	100%

## Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
<b>8 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	19.650.000	21.010.000
Overførsler i årets løb	0	-1.360.000
Kostpris 31. december	<u>19.650.000</u>	<u>19.650.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	5.320.988	5.509.977
Overførsler i årets løb	0	-35.410
Årets resultat	3.491.062	1.948.971
Modtagne udbytter	-1.965.000	-2.102.550
Værdireguleringer 31. december	<u>6.847.050</u>	<u>5.320.988</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>26.497.050</u></b>	<b><u>24.970.988</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Ejendomsselskabet Nordtyskland VIII A/S	København	46.625.000	21,07%

## 9 Udskudt skatteaktiv

Selskabet har indregnet udskudt skatteaktiv på DKK 7,1 mio. Udnyttelsen heraf baserer sig på ledelsens forventninger til fremtiden, herunder især afkast på investeringer i værdipapirer, som naturligt er behæftet med en vis usikkerhed.

## 10 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	15.000.000	49.991.185	64.991.185
Årets resultat	0	14.753.604	14.753.604
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>15.000.000</u></b>	<b><u>64.744.789</u></b>	<b><u>79.744.789</u></b>

# Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
<b>11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Leje- og leasingkontrakter</b>		
Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 12 mdr.	59.740	0

## Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet tilsagn omkring tegning af yderligere TDKK 3.130 i allerede foretagne investeringer i porteføljevirksomheder. Tilsagn er begrænset til opfølgingsinvesteringer i allerede foretagne investeringer.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for C.A. Nielsen ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

I forbindelse med afhændelsen af kapitalandele vedrørende ejendomsinvestering er der givet en afkastgaranti til køberne, som løber i maksimalt 5 år med udløb den 31. december 2019. Afkastgarantien er maksimeret til 4 % p.a. Fremskrivninger viser, at garantien ikke bliver aktuel.

Selskabet har afgivet støtteerklæring over for et datterselskab for 2016.

## Diverse

Til sikkerhed for selskabets gæld til pengeinstitut har selskabet afgivet pant i aktier i det associerede selskab Ejendomsselskabet Nordtyskland VIII A/S med en regnskabsmæssig værdi på TDKK 26.497.

Til sikkerhed for moderselskabets gæld til pengeinstitut har selskabet afgivet pant i aktier i porteføljevirksomheder med en regnskabsmæssig værdi på TDKK 8.313.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for CAN Management ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

# Regnskabspraksis

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes, når fordele og risici er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året med fradrag af afskrivning af goodwill under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

# Regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      3-5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.



# Regnskabspraksis

## Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

## Udskudt skatteaktiv

Udskudt skatteaktiv indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Egenkapital

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

# **Regnskabspraksis**

## **Finansielle gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.