

---

# ***Canmerc ApS***

Nikolaj Plads 30, 1, 1067 København K

## Årsrapport for 2016

---

CVR-nr. 17 15 08 39

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 27/01 2017

Leif Anders Olsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Noter, regnskabspraksis 12

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Canmerc ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. januar 2017

## Direktion

Leif Anders Olsen  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Canmerc ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Canmerc ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

Selskabet er med virkning for regnskabsåret 2016 blevet omfattet af revisionspligt og har med henvisning til årsregnskabslovens § 135 valgt at få udført udvidet gennemgang af årsregnskabet. Sammenligningstallene i årsregnskabet har derfor ikke været udsat for udvidet gennemgang, som det også fremgår af regnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hellerup, den 27. januar 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Martin Enderberg Lassen

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Canmerc ApS  
Nikolaj Plads 30, 1  
1067 København K

CVR-nr.: 17 15 08 39  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 1. juli 1993  
Regnskabsår: 23. regnskabsår  
Hjemstedskommune: København

## Direktion

Leif Anders Olsen

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Canmerc ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Hovedaktivitet

Selskabet er moderselskab for Ejendomsmægler Leif Olsen A/S. Datterselskabets aktivitet består i at udøve ejendomsmæglervirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på DKK 5.012.256, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 195.850.720.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK (ikke revideret)
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		1.000.000	3.000.000
Andre eksterne omkostninger		-11.886	-6.405
<b>Bruttoresultat</b>		<b>988.114</b>	<b>2.993.595</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>988.114</b>	<b>2.993.595</b>
Andre finansielle indtægter		25.467.054	48.781.991
Andre finansielle omkostninger	1	-33.163.677	-845.838
<b>Resultat før skat</b>		<b>-6.708.509</b>	<b>50.929.748</b>
Skat af årets resultat	2	1.696.253	-11.272.880
<b>Årets resultat</b>		<b>-5.012.256</b>	<b>39.656.868</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-5.012.256	39.656.868
		<b>-5.012.256</b>	<b>39.656.868</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK (ikke revideret)
Kapitalandele i dattervirksomheder	3	517.120	517.120
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>517.120</b>	<b>517.120</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>517.120</b>	<b>517.120</b>
Udskudt skatteaktiv		1.307.870	0
Selskabsskat		4.132.257	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		388.383	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.828.510</b>	<b>0</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>220.790.600</b>	<b>216.739.550</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>226.619.110</b>	<b>216.739.550</b>
<b>Aktiver</b>		<b>227.136.230</b>	<b>217.256.670</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK (ikke revideret)
Selskabskapital		250.000	250.000
Overført resultat		195.600.720	200.612.976
<b>Egenkapital</b>		<b>195.850.720</b>	<b>200.862.976</b>
Kreditinstitutter		25.739.550	8.783.263
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	6.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.533.460	6.575.306
Selskabsskat		0	1.028.875
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>31.285.510</b>	<b>16.393.694</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>31.285.510</b>	<b>16.393.694</b>
<b>Passiver</b>		<b>227.136.230</b>	<b>217.256.670</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	250.000	200.612.976	200.862.976
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-5.012.256</u>	<u>-5.012.256</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>250.000</u></b>	<b><u>195.600.720</u></b>	<b><u>195.850.720</u></b>

Selskabskapitalen består af 250 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK (ikke revideret)
<b>1 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	340.631	579.016
Andre finansielle omkostninger	32.823.046	266.822
	<b>33.163.677</b>	<b>845.838</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-388.383	11.272.880
Årets udskudte skat	-1.307.870	0
	<b>-1.696.253</b>	<b>11.272.880</b>
<b>3 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	517.120	517.120
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>517.120</b>	<b>517.120</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsmægler					
Leif Olsen A/S	København	500.000	100%	2.875.518	1.312.169

## Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK (ikke revideret)
<b>4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Værdipapirer med regnskabsmæssig værdi på	220.790.600	216.739.550

### Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for datterselskabets bankgæld. Datterselskabets bankgæld udgør pr. 31/12 2016 TDKK 1.830.

Selskabet indgår i sambeskatningen med Ejendomsmægler Leif Olsen A/S. Selskabet hæfter solidarisk for skat af sambeskatningsindkomsten.

# Noter, regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Canmerc ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 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.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder gebyrer og kontorhold mv.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i dattervirksomheden. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i dattervirksomheden før dattervirksomheden overtog denne i kostprisen for dattervirksomheden.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og –omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

# Noter, regnskabspraksis

## 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 100% ejede danske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomhed

Kapitalandele i dattervirksomhed måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af børskursen på balancedagen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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.

## **Noter, regnskabspraksis**

### **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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under selskabsskat.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.