

---

# *Canmerc ApS*

Nikolaj Plads 30, 1, 1067 København K

## Årsrapport for 2019

---

CVR-nr. 17 15 08 39

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 10/2 2020

Leif Anders Olsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 10. februar 2020

**Direktion**

Leif Anders Olsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Canmerc ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Canmerc ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 10. februar 2020

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
*CVR-nr. 33 77 12 31*

Martin Enderberg Lassen  
statsautoriseret revisor  
mne40044

# 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: 26. regnskabsår

Hjemstedskommune: København

## Direktion

Leif Anders Olsen

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabet er moderselskab for Ejendomsfirma Leif Olsen A/S. Datterselskabets aktivitet består i at udøve ejendomsadministration og dermed beslægtet virksomhed. Derudover investerer selskabet i værdipapirer.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på DKK 51.313.678, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en positiv egenkapital på DKK 263.949.744.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019	2018
		DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-12.760</b>	<b>-12.954</b>
Finansielle indtægter		70.047.294	16.159.977
Finansielle omkostninger	1	-4.229.049	-43.002.649
<b>Resultat før skat</b>		<b>65.805.485</b>	<b>-26.855.626</b>
Skat af årets resultat	2	-14.491.807	5.908.573
<b>Årets resultat</b>		<b>51.313.678</b>	<b>-20.947.053</b>

## Resultatdisponering

	2019	2018
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	51.313.678	-20.947.053
	<b>51.313.678</b>	<b>-20.947.053</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
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>
Andre tilgodehavender		86.713.591	64.215.123
Udskudt skatteaktiv		0	5.885.011
Selskabsskat		0	1.573.075
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	23.562
<b>Tilgodehavender</b>		<b>86.713.591</b>	<b>71.696.771</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>272.153.722</b>	<b>213.940.517</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>358.867.313</b>	<b>285.637.288</b>
<b>Aktiver</b>		<b>359.384.433</b>	<b>286.154.408</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		250.000	250.000
Overført resultat		263.699.744	212.386.066
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>263.949.744</b>	<b>212.636.066</b>
Kreditinstitutter		83.406.076	68.155.370
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.572.983	5.350.472
Selskabsskat		6.338.037	0
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		1.105.093	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>95.434.689</b>	<b>73.518.342</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>95.434.689</b>	<b>73.518.342</b>
<b>Passiver</b>		<b>359.384.433</b>	<b>286.154.408</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

# Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	DKK	DKK
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	209.751	282.524
Andre finansielle omkostninger	4.019.298	42.720.125
	<u>4.229.049</u>	<u>43.002.649</u>

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	DKK	DKK
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	8.606.796	5.262
Årets udskudte skat	5.885.011	-5.913.835
	<u>14.491.807</u>	<u>-5.908.573</u>

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	DKK	DKK
<b>3. Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris primo 1. januar	517.120	517.120
Kostpris 31. december	517.120	517.120
	<u>517.120</u>	<u>517.120</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u>517.120</u>	<u>517.120</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel
Ejendomsfirma Leif Olsen A/S	København	500.000	100%%

# Noter til årsregnskabet

## 4. Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	250.000	212.386.066	212.636.066
Årets resultat	0	51.313.678	51.313.678
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>250.000</b>	<b>263.699.744</b>	<b>263.949.744</b>

2019	2018
DKK	DKK

## 5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Værdipapirer med regnskabsmæssig værdi på	272.153.722	213.940.517
---	-------------	-------------

### Andre eventualforpligtelser

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

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for datterselskabets bankgæld. Datterselskabets bankgæld udgør pr. 31/12 2019 TDKK 4.066.

# Noter til årsregnskabet

## 6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Canmerc ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 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.

## Resultatopgørelse

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder 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 normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

# Noter til årsregnskabet

## Værdipapirer

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

## 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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## 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 finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

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