

**Carfi Investment ApS**

**Marsvej 10  
8370 Hadsten**

**CVR-nummer 25 46 10 53**

**Årsrapport**

**1. juli 2022 - 30. juni 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Den 27. september 2023

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Carsten Thorsen', written over a horizontal line.

Carsten Thorsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Carfi Investment ApS  
Marsvej 10  
8370 Hadsten

Telefon:	+45 25 36 76 13
Hjemstedskommune:	Favrskov
CVR-nummer:	25 46 10 53
Regnskabsperiode:	1. juli 2022 - 30. juni 2023

### Direktion

Carsten Thorsen

### Pengeinstitut

Nordea Erhvervsafdeling  
Skt. Clemens Torv 2-6  
8000 Aarhus C

### Revisor

Redmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Vesselbjergvej 3  
8370 Hadsten

## Ledespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Carfi Investment ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, 27. september 2023

Direktionen:



Carsten Thorsen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

### Til kapitalejeren i Carfi Investment ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Carfi Investment ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 årsregnskab 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

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

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 væsentlig inkonsistent med årsregnskabet 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.

Hadsten, 27. september 2023

### Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 29442789



Jesper Thorup  
Registreret revisor  
mne680

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive handels- og speditjonsvirksomhed, herunder ved virksomhed som holdingselskab, samt anden efter direktionens skøn i forbindelse hermed stående virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet realiserede i regnskabsåret 2022/2023 et overskud på kr. 2.220.807. En væsentlig del af dette overskud kan tilskrives stigning i kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Selskabet har en egenkapital på kr. 16.486.262.

### **Hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2022/23	2021/22
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	Andre eksterne omkostninger	-40.306	-27
	<b>Bruttotab</b>	<b>-40.306</b>	<b>-27</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.630.504	2.450
	Indtægter af andre kapitalandele	63.823	32
	Finansielle indtægter	11	0
1	Finansielle omkostninger	-548.781	-759
	<b>Resultat før skat</b>	<b>2.105.251</b>	<b>1.696</b>
2	Skat af årets resultat	115.556	166
	<b>Årets resultat</b>	<b>2.220.807</b>	<b>1.862</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.630.504	2.450
	Overført resultat	-409.697	-588
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>2.220.807</b>	<b>1.862</b>
3	Antal beskæftigede		



Note	Balance	2022/23 DKK	2021/22 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. juni</b>			
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	17.732.143	15.356
5	Andre værdipapirer	2.435.781	2.874
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>20.167.923</b>	<b>18.230</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>20.167.923</b>	<b>18.230</b>
	Udsudte skatteaktiver	0	559
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	1.043.551	0
	Tilgodehavende udbytteskat	1.100	1
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.044.651</b>	<b>561</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>44.603</b>	<b>13</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.089.254</b>	<b>574</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>21.257.177</b>	<b>18.804</b>

Note	Balance	2022/23 DKK	2021/22 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
6	Virksomhedskapital	130.000	130
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	16.214.893	13.584
	Overført resultat	141.369	551
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>16.486.262</b>	<b>14.265</b>
	Andre hensatte forpligtelser	642.250	897
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>642.250</b>	<b>897</b>
	Selskabsskat	455.852	0
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>455.852</b>	<b>0</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.250	3
7	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.654.769	3.567
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.794	72
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.672.813</b>	<b>3.642</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.128.665</b>	<b>3.642</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>21.257.177</b>	<b>18.804</b>
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Reserver for netto- opskriv- ninger</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni				
Saldo primo	130	13.584	551	14.265
Årets henlæggelse til reserve, ej resultatdisponeret	0	2.631	0	2.631
Årets resultat	0	0	-410	-410
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>130</b>	<b>16.215</b>	<b>141</b>	<b>16.486</b>

Noter	2022/23	2021/22
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttede virksomhed	88.954	77
Andre finansielle omkostninger	459.827	682
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>548.781</b>	<b>759</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	-115.556	-166
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-115.556</b>	<b>-166</b>
<b>3 Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte, udover direktøren som er ulønnet.		
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Navn	Hjemsted	Ejerandel
Warehouse Aarhus A/S	Favrskov	100% (nom. kr. 500.000)
Cigologic ApS	Favrskov	100% (nom. kr. 125.000)
Ejendomsselskab 13. maj ApS	Favrskov	100% (nom. kr. 125.000)
Ejendomsselskab 19. maj ApS	Favrskov	100% (nom. kr. 125.000)
<b>5 Andre værdipapirer</b>		
Kostpris 1. juli	3.602.568	2.087
Tilgang i årets løb	180.552	2.242
Afgang i årets løb	-91.770	-727
Kostpris 30. juni	3.691.350	3.603
Værdireguleringer 1. juli	-728.268	379
Årets værdireguleringer	-561.300	-767
Værdireguleringer 30. juni	-1.289.568	-388
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	33.998	-340
Afskrivninger 30. juni	33.998	-340
<b>Andre værdipapirer i alt</b>	<b>2.435.781</b>	<b>2.874</b>

Noter	2022/23	2021/22
	DKK	1.000 DKK
<b>6 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
<b>7 Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Mellemregning Ejendomsselskab 13. maj ApS	67.875	134
Mellemregning Warehouse Aarhus A/S	2.041.791	2.008
Mellemregning Ejendomsselskab 19. maj ApS	1.181.121	1.149
Mellemregning Cigologic ApS	363.983	276
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>3.654.769</b>	<b>3.567</b>
<b>8 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har stillet kautionforpligtelser til Nordea og Nordea Kredit overfor lån, driftskreditter og renteswaps i datterselskaberne Ejendomsselskab 13. maj ApS, Ejendomsselskab 19. maj ApS, Cigologic ApS, samt Warehouse Aarhus A/S.		
Kautionsforpligtelsens maksimum pr. 30. juni 2023 er på TDKK 12.264.		
Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatten.		
<b>9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttotab".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative regnskabsmæssige indre værdi i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den negative regnskabsmæssige indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes den resterende del af den negative regnskabsmæssige indre værdi under hensatte forpligtelser i det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien

## Anvendt regnskabspraksis

---

reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser vedrører selskabets forpligtelser overfor datterselskabets negative egenkapital, hvor selskabet har en forpligtelse til at dække denne underbalance.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.