
CAN Property & Leisure ApS

Nygade 8B, 1. tv, 7400 Herning

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 26 43 08 01

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 27/5 2021

Carl Aage Nielsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for CAN Property & Leisure 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 27. maj 2021

Direktion

Carl Aage Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i CAN Property & Leisure ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for CAN Property & Leisure ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskabet 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 regnskabet 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Herning, den 27. maj 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kim Vorret

statsautoriseret revisor

mne33256

Selskabsoplysninger

Selskabet

CAN Property & Leisure ApS
Nygade 8B, 1. tv
7400 Herning

CVR-nr.: 26 43 08 01
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Herning

Direktion

Carl Aage Nielsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
7400 Herning

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Bruttotab		-8.431	-6.000
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	3	6.271.017	4.295.770
Finansielle indtægter	4	628.877	0
Finansielle omkostninger	5	-641.564	-182.631
Resultat før skat		6.249.899	4.107.139
Skat af årets resultat	6	4.647	41.500
Årets resultat		6.254.546	4.148.639

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		6.254.546	4.148.639
		6.254.546	4.148.639

Balance 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Aktiver			
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	71.966.519	65.695.502
Finansielle anlægsaktiver		71.966.519	65.695.502
Anlægsaktiver		71.966.519	65.695.502
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		21.705.323	31.443.847
Sambeskatningsbidrag		4.647	41.500
Tilgodehavender		21.709.970	31.485.347
Likvide beholdninger		52	1.240
Omsætningsaktiver		21.710.022	31.486.587
Aktiver		93.676.541	97.182.089
Passiver			
Selskabskapital		5.475.000	5.475.000
Overført resultat		65.878.750	59.624.204
Egenkapital		71.353.750	65.099.204
Gæld til tilknyttede virksomheder		22.314.666	32.076.885
Anden gæld		8.125	6.000
Kortfristede gældsforpligtelser		22.322.791	32.082.885
Gældsforpligtelser		22.322.791	32.082.885
Passiver		93.676.541	97.182.089
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	5.475.000	59.624.204	65.099.204
Årets resultat	0	6.254.546	6.254.546
Egenkapital 31. december	5.475.000	65.878.750	71.353.750

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Gennem de senere år har datterselskaber arbejdet med at gennemføre en ændring af strategien og strukturen for Lübker Golf Resort og tilknyttede aktiviteter. Den ændrede strategi og struktur har medført en mere bæredygtig økonomisk drift af resortet, hvilket også har en positiv effekt på øvrige tilknyttede aktiviteter.

Covid-19 har i 2020 og i starten af 2021 dog begrænset aktiviteterne i resortet og påvirket den primære drift negativt, men via kompensationsordninger og tilpasninger af omkostninger har resort-selskabet samt øvrige selskaber været i stand til at gennemføre aktiviteterne uden ekstra bank- eller kreditfinansiering. Der vil fortsat blive investeret i den videre udvikling af resortet med deraf positiv effekt for øvrige aktiviteter.

Grundet de afledte konsekvenser af covid-19 er der dog fortsat en usikkerhed om det fremtidige aktivitetsniveau i primært resort-selskabet, hvilket har betydning for værdiansættelsen af grunde og bygninger i de enkelte datterselskaber til CAN Property & Leisure ApS.

Tidligere års nedskrivninger på resortejendomme i LGR Ejendomme ApS er derfor fastholdt ved udgangen af 2020.

2 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i finansiering og ejerskab af datterselskaber mv.

3 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

	2020 DKK	2019 DKK
Andel af overskud i dattervirksomheder	4.280.920	7.158.808
Forskydning i interner avancer på aktiver inden for koncernen	1.990.097	-2.863.038
	6.271.017	4.295.770

4 Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder	628.877	0
	628.877	0

Noter til årsregnskabet

	2020 DKK	2019 DKK
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	641.557	182.624
Andre finansielle omkostninger	7	7
	641.564	182.631
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-4.647	-41.500
	-4.647	-41.500
7 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	127.029.454	107.429.454
Tilgang i årets løb	0	19.600.000
Kostpris 31. december	127.029.454	127.029.454
Værdireguleringer 1. januar	-61.333.952	-6.029.722
Årets resultat	4.280.920	7.158.808
Udbytte til moderselskabet	0	-59.600.000
Tilbageførsel af intern avance	1.990.097	-2.863.038
Værdireguleringer 31. december	-55.062.935	-61.333.952
Regnskabsmæssig værdi 31. december	71.966.519	65.695.502
Resterende negativt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi, udgør 31. december	23.235.324	25.225.421

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
LGR Development ApS	Nimtofte	32.300.000	100%
Lübker Golf Resort ApS	Nimtofte	2.000.000	100%
LGR Udvikling SV ApS	Nimtofte	733.138	100%
LGR Ejendomme ApS	Nimtofte	5.000.000	100%

Noter til årsregnskabet

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for C.A. Nielsen ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

9 Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

Navn

Hjemsted

C.A. Nielsen ApS

Herning

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CAN Property & Leisure ApS for 2020 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 2020 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112 og til koncernregnskabet for C.A. Nielsen ApS har selskabet undladt at udarbejde koncernregnskab.

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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Finansielle poster

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

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 danske koncernforbundne virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

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

I balancen indregnes under posten “Kapitalandele i dattervirksomheder“ 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 eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Tilgodehavender

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

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Finansielle gældsforpligtelser

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