

---

# ***CAN Property & Leisure ApS***

Nygade 8B, 1. tv, 7400 Herning

## **Årsrapport for 2019**

---

CVR-nr. 26 43 08 01

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling den  
7 /7 2020

Frans B. Langkjær  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 8

# Ledespåtegning

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 7. juli 2020

## Direktion

Carl Aage Nielsen

Frans B. Langkjær

# 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for CAN Property & Leisure ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskab").

## 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.

## Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1 i regnskabet, som beskriver usikkerhed, der er forbundet med indregning og måling af anlægsaktiver.

## 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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Herning, den 7. juli 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Skjøtt Sørensen

statsautoriseret revisor

mne26807

## 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  
Frans B. Langkjær

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Platanvej 4  
7400 Herning

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|   | Note | 2019<br>DKK      | 2018<br>DKK       |
|---|------|------------------|-------------------|
| <b>Bruttotab</b>                                |      | <b>-6.000</b>    | <b>-8.800</b>     |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder |      | 4.295.770        | -6.029.722        |
| Finansielle indtægter                           | 4    | 0                | 18.897            |
| Finansielle omkostninger                        | 5    | -182.631         | -433.620          |
| <b>Resultat før skat</b>                        |      | <b>4.107.139</b> | <b>-6.453.245</b> |
| Skat af årets resultat                          | 6    | 41.500           | 4.900             |
| <b>Årets resultat</b>                           |      | <b>4.148.639</b> | <b>-6.448.345</b> |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|                   |  |                  |                   |
|-------------------|--|------------------|-------------------|
| Overført resultat |  | 4.148.639        | -6.448.345        |
|                   |  | <b>4.148.639</b> | <b>-6.448.345</b> |



## Balance 31. december

|   | Note | 2019<br>DKK       | 2018<br>DKK        |
|---|------|-------------------|--------------------|
| <b>Aktiver</b>                                    |      |                   |                    |
| Kapitalandele i dattervirksomheder                |      | 65.695.502        | 101.399.732        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>                  |      | <b>65.695.502</b> | <b>101.399.732</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                              |      | <b>65.695.502</b> | <b>101.399.732</b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder      |      | 31.443.847        | 0                  |
| Sambeskatningsbidrag                              |      | 41.500            | 4.600              |
| <b>Tilgodehavender</b>                            |      | <b>31.485.347</b> | <b>4.600</b>       |
| <b>Likvide beholdninger</b>                       |      | <b>1.240</b>      | <b>1.247</b>       |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                          |      | <b>31.486.587</b> | <b>5.847</b>       |
| <b>Aktiver</b>                                    |      | <b>97.182.089</b> | <b>101.405.579</b> |
| <b>Passiver</b>                                   |      |                   |                    |
| Selskabskapital                                   |      | 5.475.000         | 5.475.000          |
| Overført resultat                                 |      | 59.624.204        | 55.475.565         |
| <b>Egenkapital</b>                                | 7    | <b>65.099.204</b> | <b>60.950.565</b>  |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                 |      | 32.076.885        | 40.449.014         |
| Anden gæld  |      | 6.000             | 6.000              |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>            |      | <b>32.082.885</b> | <b>40.455.014</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |      | <b>32.082.885</b> | <b>40.455.014</b>  |
| <b>Passiver</b>                                   |      | <b>97.182.089</b> | <b>101.405.579</b> |
| Usikkerhed ved indregning og måling               | 1    |                   |                    |
| Begivenheder efter balancedagen                   | 2    |                   |                    |
| Væsentligste aktiviteter                          | 3    |                   |                    |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 8    |                   |                    |
| Nærtstående parter                                | 9    |                   |                    |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 10   |                   |                    |

# Noter til årsregnskabet

## 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige skøn og vurderinger for indregning og værdiansættelse af aktiver og forpligtelser.

Ledelsen foretog i regnskabsåret 2015 nedskrivninger på anlægs- og udviklingsaktiver i koncernselskaberne Lübker Golf Resort ApS og LGR Ejendomme ApS som følge af, at der på daværende tidspunkt ikke var opnået opbakning til en model for tilpasning af resort- og betalingsstruktur. En tilpasning, som skulle sikre det langsigtede økonomiske grundlag for de foreningsdrevne golfaktiviteter i resortet og dermed grundlaget for at selskaberne kan opnå leje- og driftsindtægter fra de udlejede arealer, anlæg og faciliteter.

Ved indgangen til 2019 blev den nye struktur gennemført. Strukturen har i årets løb vist sin bæredygtighed, og ved aflæggelse af årsrapporten er den også konstateret at have den fornødne opbakning til at kunne konstateres "evergreen". Det er ledelsens forventning, at dette vil skabe grundlaget for en videreudvikling af resortets aktiviteter og faciliteter samt en udbygning med flere boligenheder og derved medvirke til et betydeligt indtjeningsløft for golfklub og øvrige drifts- og udviklingsenheder.

Værdiansættelsen af aktiverne er baseret på de ovenfor beskrevne forhold, herunder den usikkerhed der stadig er vedrørende fremtidig indtjening hidrørende fra de indregnede aktiver, hvorfor der er usikkerhed i såvel positiv som negativ retning.

De tidligere gennemførte nedskrivninger er på trods af ovennævnte positive udvikling fastholdt i årsrapporten for 2019.

## 2 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukkelandene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Konsekvenserne af Covid-19 er en begivenhed, der er opstået efter balancedagen 31. december 2019, og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Selskabets kapitalandele vurderes ikke i væsentligt omfang som værende påvirket af Covid-19, om end tvungen nedlukning i resort-regi har negativ påvirkning på kapitalforhold og indtjening i nogle af kapitalandelene.

Ledelsen forventer, at selskabernes finansielle beredskab er tilstrækkeligt under de nuværende omstændigheder og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

Herudover har der efter balancedagen ikke indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## 3 Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er finansiering og ejerskab af datterselskaber mv.

## Noter til årsregnskabet

|   | 2019<br>DKK | 2018<br>DKK   |
|---|-------------|---------------|
| <b>4 Finansielle indtægter</b>          |             |               |
| Renteindtægter tilknyttede virksomheder | 0           | 18.897        |
|   | <b>0</b>    | <b>18.897</b> |

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| <b>5 Finansielle omkostninger</b>          |                |                |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 182.624        | 433.617        |
| Andre finansielle omkostninger             | 7              | 3              |
|  | <b>182.631</b> | <b>433.620</b> |

|  | 2019<br>DKK    | 2018<br>DKK   |
|--|----------------|---------------|
| <b>6 Skat af årets resultat</b>            |                |               |
| Årets aktuelle skat                        | -41.500        | -4.600        |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | 0              | -300          |
|  | <b>-41.500</b> | <b>-4.900</b> |

|                                 | Selskabskapital<br>DKK | Overført resultat<br>DKK | I alt<br>DKK      |
|---------------------------------|------------------------|--------------------------|-------------------|
| <b>7 Egenkapital</b>            |                        |                          |                   |
| Egenkapital 1. januar           | 5.475.000              | 55.475.565               | 60.950.565        |
| Årets resultat                  | 0                      | 4.148.639                | 4.148.639         |
| <b>Egenkapital 31. december</b> | <b>5.475.000</b>       | <b>59.624.204</b>        | <b>65.099.204</b> |

## 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.

# Noter til årsregnskabet

## 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 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.

## 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.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

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

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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.

### 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 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

## **Noter til årsregnskabet**

### **10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

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.