

C. A. Nielsen ApS

Teglgårdsparken 34, 5500 Middelfart

CVR-nr. 27 47 08 15

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. maj 2024

Dirigent:

.....
Allan Nielsen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for C. A. Nielsen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 10. maj 2024
Direktion:

.....
Lajla Nielsen
direktør

Bestyrelse:

.....
Allan Nielsen
formand

.....
Lajla Nielsen

.....
Thøger Nielsen

.....
Asger Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i C. A. Nielsen ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for C. A. Nielsen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 årsregnskabet, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

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 revision 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 revisionen 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.

Odense, den 10. maj 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen
statsaut. revisor
mne32129

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	C. A. Nielsen ApS
Adresse, postnr. by	Teglårdsparken 34, 5500 Middelfart
CVR-nr.	27 47 08 15
Stiftet	9. december 2003
Hjemstedskommune	Middelfart
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Allan Nielsen, formand Lajla Nielsen Thøger Nielsen Asger Nielsen
Direktion	Lajla Nielsen, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel og investering samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 18.433 t.kr. mod et overskud på 69.439 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 300.358 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	Bruttofortjeneste/bruttotab	40.687	-61.860
3	Personaleomkostninger	-607.035	-365.064
	Resultat før finansielle poster	-566.348	-426.924
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	20.461.972	69.508.161
	Indtægter af kapitalinteresser	-483.365	-241.665
4	Finansielle indtægter	1.559.329	1.109.594
5	Finansielle omkostninger	-2.974.988	-461.852
	Resultat før skat	17.996.600	69.487.314
6	Skat af årets resultat	436.689	-48.580
	Årets resultat	18.433.289	69.438.734
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	12.000.000	0
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	19.978.607	69.266.496
	Overført resultat	-13.545.318	172.238
		18.433.289	69.438.734

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
7	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	2.126.700	2.126.700
		<u>2.126.700</u>	<u>2.126.700</u>
8	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	245.289.315	252.357.263
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	2.350.000
	Kapitalandele i kapitalinteresser	0	483.365
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	0	14.000.000
		<u>245.289.315</u>	<u>269.190.628</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>247.416.015</u>	<u>271.317.328</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	55.318.944	12.729.639
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	11.625.000	0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	436.042	2.164.371
	Andre tilgodehavender	0	1.278.099
		<u>67.379.986</u>	<u>16.172.109</u>
	Likvide beholdninger	<u>3.071.792</u>	<u>31.251.217</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>70.451.778</u>	<u>47.423.326</u>
	AKTIVER I ALT	<u>317.867.793</u>	<u>318.740.654</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	189.934.188	197.485.501
	Overført resultat	98.299.041	84.314.439
	Foreslået udbytte	12.000.000	0
		<u>300.358.229</u>	<u>281.924.940</u>
	Egenkapital i alt	<u>300.358.229</u>	<u>281.924.940</u>
	Gældsforpligtelser		
9	Langfristede gældsforpligtelser		
	Anden gæld	10.000.000	10.000.000
		<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.382.174	4.269.003
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.055.842	1.161.500
	Anden gæld	71.548	21.385.211
		<u>7.509.564</u>	<u>26.815.714</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>17.509.564</u>	<u>36.815.714</u>
	PASSIVER I ALT	<u>317.867.793</u>	<u>318.740.654</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Begivenheder efter balancedagen
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 12 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	160.228.205	52.133.001	43.000.000	255.486.206
Overført via resultatdisponering	0	69.266.496	172.238	0	69.438.734
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-32.009.200	32.009.200	0	0
Udloddet udbytte	0	0	0	-43.000.000	-43.000.000
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	197.485.501	84.314.439	0	281.924.940
Overført via resultatdisponering	0	19.978.607	-13.545.318	12.000.000	18.433.289
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-27.529.920	27.529.920	0	0
Egenkapital 31. december 2023	125.000	189.934.188	98.299.041	12.000.000	300.358.229

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for C. A. Nielsen ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 112, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Årsregnskabet for C. A. Nielsen ApS indgår i koncernregnskabet for CAN ApS, Middelfart, Danmark, (reg. nr. 21830674)

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Huslejeindtægter indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici tillejer har fundet sted, indtægterne kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammen-draget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gager inklusive feriepenge samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i tilknyttede og kapitalinteresser præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab. For kapitalandele i kapitalinteresser foretages alene forholdsmæssig eliminering af koncerninterne avancer/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt kursgevinst eller -tab på fordringer og gæld m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administratonselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokteres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen. Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der er fastlagt til 5 år.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Fortjeneste og tab ved afhændelse af tilknyttede og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

kr.	2023	2022
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	569.747	345.497
Pensioner	35.700	2.800
Andre omkostninger til social sikring	1.588	1.725
Andre personaleomkostninger	0	15.042
	<u>607.035</u>	<u>365.064</u>
Antal ansatte på balancedagen	<u>1</u>	<u>1</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	631.976	554.193
Andre finansielle indtægter	927.353	555.401
	<u>1.559.329</u>	<u>1.109.594</u>
5 Finansielle omkostninger		
Nedskrivning af finansielle aktiver	2.625.000	0
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	101.170	91.634
Andre finansielle omkostninger	248.818	370.218
	<u>2.974.988</u>	<u>461.852</u>
6 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	48.580
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-647	0
Refusion i sambeskatning	-436.042	0
	<u>-436.689</u>	<u>48.580</u>
7 Materielle anlægsaktiver		
kr.		<u>Investerings-</u> <u>ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2023		<u>2.126.700</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>2.126.700</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		<u>2.126.700</u>

Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Selskabets investeringsejendom er en boligudlejningsejendom med et bruttoetageareal på 82 m² samt en til ejerlejligheden tilhørende parkeringsplads. Ejerlejligheden er opført i 2022 og beliggende i Gartnerbyen, 5200 Odense V.

Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på sammenlignelige handler i det område, hvor selskabets investeringsejendom er beliggende (niveau 3 i dagsværdihierakiet).

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien af selskabets investeringsejendom er det fastsatte afkastkrav på 4,47 %. Værdiansættelsen modsvarer en gennemsnitlig m2-pris på 26 t.kr.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af selskabets investeringsejendom udgør 2.127 t.kr. pr. 31. december 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,25 %-point vil dagsværdien af investeringsejendommen falde med 113 t.kr., mens et fald i afkastprocenten på 0,25 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 126 t.kr.

8 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Tilgodehaver hos tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i kapitalinteresser	Tilgodehaver hos kapitalinteresser	I alt
Kostpris 1. januar 2023	54.329.096	2.350.000	1.026.031	14.000.000	71.705.127
Afgange	0	-2.350.000	0	0	-2.350.000
Overført	0	0	0	-14.000.000	-14.000.000
Kostpris 31. december 2023	54.329.096	0	1.026.031	0	55.355.127
Værdireguleringer 1. januar 2023	198.028.167	0	-542.666	0	197.485.501
Modtaget udbytte	-27.529.920	0	0	0	-27.529.920
Årets resultat	20.461.972	0	0	0	20.461.972
Årets nedskrivninger	0	0	-483.365	0	-483.365
Værdireguleringer 31. december 2023	190.960.219	0	-1.026.031	0	189.934.188
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	245.289.315	0	0	0	245.289.315

Nedenfor oplyste egenkapital og resultat for Fabulas Vinge A/S er for 2022, da selskabet endnu ikke har aflagt årsrapport for 2023. Kapitalandelene i selskabet er blevet nedskrevet til 0 kr., da egenkapitalen er tabt i 2023.

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
H. Skjøde Knudsen Holding A/S	Odense	83,40 %	107.420.522	19.158.194
HSK Holding nr. 1 ApS	Odense	50,40 %	19.431.292	3.300.209
Skjøde Ejendomme ApS	Odense	83,40 %	8.793.810	775.617
Gartnerbyen Holding A/S	Odense	100,00 %	110.639.138	3.483.543
Sporhuset Scandia ApS	Middelfart	100,00 %	1.666.366	-553.875
Ejendomsselskabet Gartnerparken 7 Odense ApS	Middelfart	100,00 %	14.594.034	-405.966
Ejendomsselskabet Gartnerparken 8 Odense ApS	Middelfart	80,00 %	14.592.066	-407.934

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
8 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)				
Kapitalinteresser				
Fabulas Vinge A/S	Odense	50,00 %	966.731	-483.329
9 Langfristede gældsforpligtelser				
kr.	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	10.000.000	0	10.000.000	10.000.000
	10.000.000	0	10.000.000	10.000.000

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden CAN ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for betaling af forpligtelser til ejerforening er der afgivet pantebrev på nom. 30 t.kr. i selskabets investeringsejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 2.127 t.kr. pr. 31. december 2023.

12 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
CAN ApS	Middelfart	www.cvr.dk

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lajla Nielsen

Direktion

På vegne af: C A Nielsen ApS

Serienummer: ab4976fd-5026-4a60-87b2-afbbae43e471

IP: 87.51.xxx.xxx

2024-05-10 05:40:40 UTC



Lajla Nielsen

Bestyrelse

På vegne af: C A Nielsen ApS

Serienummer: ab4976fd-5026-4a60-87b2-afbbae43e471

IP: 87.51.xxx.xxx

2024-05-10 05:41:50 UTC



Curt Allan Nielsen

Dirigent

På vegne af: C A Nielsen ApS

Serienummer: 95b667ed-591a-43fa-a030-1d94055e427a

IP: 87.51.xxx.xxx

2024-05-10 05:44:28 UTC



Curt Allan Nielsen

Bestyrelse

På vegne af: C A Nielsen ApS

Serienummer: 95b667ed-591a-43fa-a030-1d94055e427a

IP: 87.51.xxx.xxx

2024-05-10 05:44:28 UTC



Thøger Nielsen

Bestyrelse

På vegne af: C A Nielsen ApS

Serienummer: 8d3fbd16-dfbc-4abf-8e97-0b13b2682a6f

IP: 87.51.xxx.xxx

2024-05-10 05:50:37 UTC



Asger Nielsen

Bestyrelse

På vegne af: C A Nielsen ApS

Serienummer: 2deddf9b-a508-411c-8604-77140803681e

IP: 87.51.xxx.xxx

2024-05-10 09:48:17 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Morten Schougård Sørensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: d603ddac-dda5-4ec5-bb9d-b2cdc858653a

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-10 10:10:09 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**