

---

# ***CAN INVEST I ApS***

Nygade 8B, 1. tv, 7400 Herning

## **Årsrapport for 2022**

---

CVR-nr. 30 00 62 59

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 30/6 2023

Carl Aage Nielsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for CAN INVEST I ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 30. juni 2023

**Direktion**

Carl Aage Nielsen  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i CAN INVEST I ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CAN INVEST I ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 30. juni 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Kim Vorret

statsautoriseret revisor

mne33256

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** CAN INVEST I ApS  
Nygade 8B, 1. tv  
7400 Herning  
CVR-nr: 30 00 62 59  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Herning

**Direktion** Carl Aage Nielsen

**Revisor** PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Platanvej 4  
7400 Herning

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>525.262</b>	<b>622.045</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-302.105	-302.105
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>223.157</b>	<b>319.940</b>
Finansielle indtægter	2	571.408	651.749
Finansielle omkostninger	3	-318.094	-270.937
<b>Resultat før skat</b>		<b>476.471</b>	<b>700.752</b>
Skat af årets resultat	4	-104.906	-154.173
<b>Årets resultat</b>		<b>371.565</b>	<b>546.579</b>

## Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	371.565	546.579
	<b>371.565</b>	<b>546.579</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		16.333.794	16.635.899
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>16.333.794</b>	<b>16.635.899</b>
Andre tilgodehavender	6	10.000.000	15.000.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>10.000.000</b>	<b>15.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>26.333.794</b>	<b>31.635.899</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.655.792	89.198
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.655.792</b>	<b>89.198</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>164.104</b>	<b>1.299.423</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.819.896</b>	<b>1.388.621</b>
<b>Aktiver</b>		<b>33.153.690</b>	<b>33.024.520</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		150.000	150.000
Overført resultat		23.498.542	23.126.976
<b>Egenkapital</b>		<b>23.648.542</b>	<b>23.276.976</b>
Hensættelse til udskudt skat		539.279	434.373
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>539.279</b>	<b>434.373</b>
Kreditinstitutter		8.164.249	8.396.921
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>8.164.249</b>	<b>8.396.921</b>
Kreditinstitutter		350.927	460.321
Modtagne forudbetalinger fra kunder		23.797	26.070
Gæld til tilknyttede virksomheder	7	0	2.558
Anden gæld		426.896	427.301
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>801.620</b>	<b>916.250</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.965.869</b>	<b>9.313.171</b>
<b>Passiver</b>		<b>33.153.690</b>	<b>33.024.520</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		



# Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	150.000	23.126.977	23.276.977
Årets resultat	0	371.565	371.565
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>150.000</b>	<b>23.498.542</b>	<b>23.648.542</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er primært at investere i fast ejendom samt at administrere og udleje fast ejendom.

<u>2022</u>	<u>2021</u>
DKK	DKK

## 2. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

55.792 1.749

Andre finansielle indtægter

515.616 650.000

571.408 651.749

<u>2022</u>	<u>2021</u>
DKK	DKK

## 3. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

318.094 270.937

318.094 270.937

<u>2022</u>	<u>2021</u>
DKK	DKK

## 4. Skat af årets resultat

Årets udskudte skat

104.906 154.173

104.906 154.173

# Noter til årsregnskabet

## 5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. januar	17.844.320
Kostpris 31. december	<u>17.844.320</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.208.421
Årets afskrivninger	302.105
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.510.526</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>16.333.794</u></b>
Afskrives over	<u>30 år</u>

## 6. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre tilgode- havender
	DKK
Kostpris 1. januar	15.000.000
Afgang i årets løb	<u>-5.000.000</u>
Kostpris 31. december	<u>10.000.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>10.000.000</u></b>

Ud af det samlede lån er 10 mio. kr. ansvarligt lån, der forfalder til betaling i 2024.

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	<u>6.635.464</u>	<u>6.493.495</u>
	<b><u>6.635.464</u></b>	<b><u>6.493.495</u></b>

## Noter til årsregnskabet

2022	2021
DKK	DKK

### 8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	16.333.794	16.635.899
---	------------	------------

#### Andre eventualforpligtelser

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 udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 9. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn	Hjemsted
C.A. Nielsen ApS	Herning

# Noter til årsregnskabet

## 10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CAN INVEST I ApS for 2022 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 2022 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

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i den periode, som lejen vedrører.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger mv.

### Bruttofortjeneste

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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.

# Noter til årsregnskabet

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 30 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter lån og ansvarligt lån til andre selskaber.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### 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.

## Noter til årsregnskabet

### Finansielle gældsforpligtelser

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