
CAN INVEST I ApS

Nygade 8B, 1. tv, 7400 Herning

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 30 00 62 59

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 8/5 2024

Carl Aage Nielsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 8. maj 2024

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 2023 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 8. maj 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kim Vorret
statsautoriseret revisor
mne33256

Kasper Ladekjær
statsautoriseret revisor
mne50738

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	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		783.276	525.262
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-302.105	-302.105
Resultat før finansielle poster		481.171	223.157
Finansielle indtægter	2	787.483	571.408
Finansielle omkostninger		-520.459	-318.094
Resultat før skat		748.195	476.471
Skat af årets resultat	3	-164.416	-104.906
Årets resultat		583.779	371.565

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	583.779	371.565
	583.779	371.565

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		16.031.689	16.333.794
Materielle anlægsaktiver	4	16.031.689	16.333.794
Andre tilgodehavender		0	10.000.000
Finansielle anlægsaktiver		0	10.000.000
Anlægsaktiver		16.031.689	26.333.794
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.020.130	6.655.792
Andre tilgodehavender		44.625	0
Tilgodehavender		9.064.755	6.655.792
Likvide beholdninger		8.724.787	164.104
Omsætningsaktiver		17.789.542	6.819.896
Aktiver		33.821.231	33.153.690

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		150.000	150.000
Overført resultat		24.082.320	23.498.542
Egenkapital		24.232.320	23.648.542
Hensættelse til udskudt skat		617.788	539.279
Hensatte forpligtelser		617.788	539.279
Kreditinstitutter		8.284.088	8.164.248
Langfristede gældsforpligtelser	5	8.284.088	8.164.248
Kreditinstitutter		115.544	350.927
Modtagne forudbetalinger fra kunder		28.982	23.797
Selskabsskat		87.245	0
Anden gæld		455.264	426.897
Kortfristede gældsforpligtelser		687.035	801.621
Gældsforpligtelser		8.971.123	8.965.869
Passiver		33.821.231	33.153.690
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	150.000	23.498.541	23.648.541
Årets resultat	0	583.779	583.779
Egenkapital 31. december	150.000	24.082.320	24.232.320

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

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

2. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder
Andre finansielle indtægter

	2023	2022
	DKK	DKK
	549.338	55.792
	238.145	515.616
	<u>787.483</u>	<u>571.408</u>

3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat
Årets udskudte skat
Regulering af skat vedrørende tidligere år

	2023	2022
	DKK	DKK
	87.245	0
	78.509	104.906
	-1.338	0
	<u>164.416</u>	<u>104.906</u>

4. 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	1.510.526
Årets afskrivninger	302.105
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.812.631</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>16.031.689</u>
Afskrives over	<u>30 år</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
5. Langfristede gældsforpligtelser		
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	7.896.197	6.635.464
	<u>7.896.197</u>	<u>6.635.464</u>

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	16.031.689	16.333.794

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 administrationsselskab 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.

7. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
C.A. Nielsen ApS	Herning

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CAN INVEST I ApS for 2023 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.

Årsregnskabet for 2023 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.

Bruttoresultat

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.

Balance

Noter til årsregnskabet

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.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

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