
Can Invest I ApS

Nygade 8B, 1. tv., 7400 Herning

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 30 00 62 59

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 30/6 2022

Carl Aage Nielsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 30. juni 2022

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 2021 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 revisorerers 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 2022

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	2021 DKK	2020 DKK
Bruttofortjeneste		622.045	705.467
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-302.105</u>	<u>-302.105</u>
Resultat før finansielle poster		319.940	403.362
Finansielle indtægter	2	651.749	538.311
Finansielle omkostninger	3	<u>-270.937</u>	<u>-198.843</u>
Resultat før skat		700.752	742.830
Skat af årets resultat	4	<u>-154.173</u>	<u>-163.400</u>
Årets resultat		<u>546.579</u>	<u>579.430</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>546.579</u>	<u>579.430</u>
		<u>546.579</u>	<u>579.430</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Grunde og bygninger		16.635.899	17.070.004
Materielle anlægsaktiver	5	16.635.899	17.070.004
Andre tilgodehavender		15.000.000	15.538.311
Finansielle anlægsaktiver	6	15.000.000	15.538.311
Anlægsaktiver		31.635.899	32.608.315
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	5.187
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		89.198	87.449
Tilgodehavender		89.198	92.636
Likvide beholdninger		1.299.423	376.611
Omsætningsaktiver		1.388.621	469.247
Aktiver		33.024.520	33.077.562

Balance 31. december

Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		150.000	150.000
Overført resultat		23.126.976	22.580.397
Egenkapital		23.276.976	22.730.397
Hensættelse til udskudt skat		434.373	280.200
Hensatte forpligtelser		434.373	280.200
Kreditinstitutter		8.396.921	9.054.737
Langfristede gældsforpligtelser	7	8.396.921	9.054.737
Kreditinstitutter	7	460.321	447.183
Modtagne forudbetalinger fra kunder		26.070	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.558	169.129
Anden gæld		427.301	395.916
Kortfristede gældsforpligtelser		916.250	1.012.228
Gældsforpligtelser		9.313.171	10.066.965
Passiver		33.024.520	33.077.562
Væsentligste aktiviteter	1		
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	150.000	22.580.397	22.730.397
Årets resultat	0	546.579	546.579
Egenkapital 31. december	150.000	23.126.976	23.276.976

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

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

	2021 DKK	2020 DKK
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	1.749	0
Andre finansielle indtægter	650.000	538.311
	651.749	538.311
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	2.558
Andre finansielle omkostninger	270.937	196.285
	270.937	198.843
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	154.173	163.400
	154.173	163.400
5 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar		17.976.320
Tilgang i årets løb		18.000
Afgang i årets løb		-150.000
Kostpris 31. december		17.844.320
Ned- og afskrivninger 1. januar		906.316
Årets afskrivninger		302.105
Ned- og afskrivninger 31. december		1.208.421
Regnskabsmæssig værdi 31. december		16.635.899

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Grunde og byg-
ninger
DKK

Afskrives over

30 år

6 Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodeha-
vender
DKK

Kostpris 1. januar

15.538.311

Afgang i årets løb

-538.311

Kostpris 31. december

15.000.000

Regnskabsmæssig værdi 31. december

15.000.000

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

7 Langfristede gældsforpligtelser

2021
DKK

2020
DKK

Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år

6.493.495

7.209.002

6.493.495

7.209.002

Noter til årsregnskabet

	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> 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	16.635.899	17.070.004

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

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

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

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CAN INVEST I ApS for 2021 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 2021 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

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.

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

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 fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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 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.