



Kanalhusene Invest I ApS

Kongensgade 18, 1.
6700 Esbjerg
CVR-nr. 39259621

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
14.02.2022

Leon Vad Christensen
Dirigent

Indhold

| | |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse for 2021 | 7 |
| Balance pr. 31.12.2021 | 8 |
| Egenkapitalopgørelse for 2021 | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Kanalhusene Invest I ApS

Kongensgade 18, 1.

6700 Esbjerg

CVR-nr.: 39259621

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Bestyrelse

Kristian Svarrer

Jeppe Droob

Anders Droob

Direktion

Lars Zülau Henriksen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Kanalhusene Invest I ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 14.02.2022

Direktion

Lars Zülau Henriksen

direktør

Bestyrelse

Kristian Svarrer

Jeppe Droob

Anders Droob

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Kanalhusene Invest I ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kanalhusene Invest I ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Esbjerg, den 14.02.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

John Lindvig Christiansen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26846

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet er holdingselskab for Kanalhusene Horsens ApS.

Resultatopgørelse for 2021

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|------|-----------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | (10.375) | (7.875) |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 990.559 | 6.985.297 |
| Andre finansielle indtægter | 1 | 70.528 | 115.233 |
| Andre finansielle omkostninger | | (176.298) | (171.417) |
| Resultat før skat | | 874.414 | 6.921.238 |
| Skat af årets resultat | 2 | 20.466 | (97.706) |
| Årets resultat | | 894.880 | 6.823.532 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret | | 6.600.000 | 0 |
| Overført resultat | | (5.705.120) | 6.823.532 |
| Resultatdisponering | | 894.880 | 6.823.532 |

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 11.842.244 | 10.851.685 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 3.415.100 | 3.776.685 |
| Finansielle aktiver | 3 | 15.257.344 | 14.628.370 |
| Anlægsaktiver | | 15.257.344 | 14.628.370 |
| Tilgodehavende skat | | 562.000 | 0 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 25.552 | 14.093 |
| Tilgodehavender | | 587.552 | 14.093 |
| Omsætningsaktiver | | 587.552 | 14.093 |
| Aktiver | | 15.844.896 | 14.642.463 |

Passiver

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital | | 60.000 | 60.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 0 | 6.414.185 |
| Overført overskud eller underskud | | 173.102 | (535.963) |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 6.600.000 | 0 |
| Egenkapital | | 6.833.102 | 5.938.222 |
| Ansvarlig lånekapital | | 0 | 8.181.819 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 0 | 8.181.819 |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 4 | 8.181.819 | 0 |
| Bankgæld | | 156.929 | 24.663 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 668.046 | 492.759 |
| Anden gæld | | 5.000 | 5.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 9.011.794 | 522.422 |
| Gældsforpligtelser | | 9.011.794 | 8.704.241 |
| Passiver | | 15.844.896 | 14.642.463 |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2021

| | Virksomheds- kapital kr. | Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr. | Overført overskud eller underskud kr. | Forslag til udbytte for regnskabsåret kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|---|--|--|------------------|
| Egenkapital primo | 60.000 | 6.414.185 | (535.963) | 0 | 5.938.222 |
| Årets resultat | 0 | (6.414.185) | 709.065 | 6.600.000 | 894.880 |
| Egenkapital ultimo | 60.000 | 0 | 173.102 | 6.600.000 | 6.833.102 |

Noter

1 Andre finansielle indtægter

| | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--|---------------|----------------|
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 70.528 | 115.233 |
| | 70.528 | 115.233 |

2 Skat af årets resultat

| | 2021 kr. | 2020 kr. |
|------------------------------------|-----------------|---------------|
| Regulering vedrørende tidligere år | 5.086 | 111.799 |
| Refusion i sambeskatning | (25.552) | (14.093) |
| | (20.466) | 97.706 |

3 Finansielle aktiver

| | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr. | Tilgode- havender hos tilknyttede virksom- heder kr. |
|-------------------------------------|---|---|
| Kostpris primo | 4.437.500 | 3.776.685 |
| Tilgange | 0 | 212.308 |
| Afgange | 0 | (573.893) |
| Kostpris ultimo | 4.437.500 | 3.415.100 |
| Opskrivninger primo | 6.414.185 | 0 |
| Afskrivninger på goodwill | (2.142.759) | 0 |
| Andel af årets resultat | 3.133.318 | 0 |
| Opskrivninger ultimo | 7.404.744 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 11.842.244 | 3.415.100 |

| Kapitalandele i dattervirksomheder | Hjemsted | Retsform | Ejerandel % |
|------------------------------------|----------|----------|----------------|
| Kanalhusene Horsens ApS | Esbjerg | ApS | 100 |

4 Langfristede forpligtelser

| | Forfald inden for 12 måneder 2021 kr. |
|-----------------------|--|
| Ansvarlig lånekapital | 8.181.819 |
| | 8.181.819 |

De ansvarlige lån træder tilbage for øvrige kreditorer. Lånet er afdragsfrit og uopsigelig fra kreditors side.

Gæld efter 5 år udgør 0 kr.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber. Den samlede skatteforpligtelse udgør pr. 31.12.2021, 296 t.kr.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er afgivet krydskaution for selskabets og Kanalhusene Horsens ApS engagementer med pengeinstituttet. Det samlede engagement omfattet af kautionerne udgør pr. 31.12.2021 i alt 0 mio. kr.

Selskabet har givet pant i datterselskabets anparter, til sikkerhed for datterselskabets engagement med pengeinstituttet.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, 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 alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives systematisk over den vurderede brugstid for det underliggende projekt i datterselskabet, som fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder samt de løbende, realiserede andele af projektet.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.