



Tlf.: 89 22 30 00  
silkeborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Papirfabrikken 34  
DK-8600 Silkeborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**CAN INVEST 2021 HOLDING APS**  
**JENNY KAMMERSGAARDS VEJ 5 ST. 2., 8700 HORSENS**  
**ÅRSRAPPORT**  
**13. DECEMBER 2021 - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 19. juni 2023

---

Christina Ruby

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 13. december 2021 - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Can Invest 2021 Holding ApS Jenny Kammergaards Vej 5 st. 2. 8700 Horsens
	CVR-nr.: 42 91 28 91
	Stiftet: 13. december 2021
	Kommune: Horsens
	Regnskabsår: 13. december 2021 - 31. december 2022
<b>Likvidator</b>	Christina Ruby
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 13. december 2021 - 31. december 2022 for Can Invest 2021 Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 13. december 2021 - 31. december 2022.

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 15. juni 2023

Likvidator:

---

Christina Ruby

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til likvidator i Can Invest 2021 Holding ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Can Invest 2021 Holding ApS for regnskabsåret 13. december 2021 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Silkeborg, den 15. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Damgaard Lunde  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne46586

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er trådt i likvidation, og balanceværdierne er tilpasset til forventet nettorealiseringsværdi.

Hele anpartskapitalen er tabt, og egenkapitalen er negativ med 220 tkr. pr. 31. december 2022. Det er aftalt med anpartshaveren at selskabet vil modtage gældseftergivelse i fornødent omfang, så selskabet kan likvideres solvent i løbet af 2023.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabets investeringsejendomme er solgt efter balancedagen.

Derudover er der ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 13. DECEMBER - 31. DECEMBER

	Note	2021/22 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-13.509</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-180.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-193.509</b>
Andre finansielle indtægter.....		4.658
Andre finansielle omkostninger.....		-70.776
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-259.627</b>
Skat af årets resultat.....		0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-259.627</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		-259.627
<b>I ALT</b> .....		<b>-259.627</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.
Investeringsejendomme.....		1.320.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>1</b>	<b>1.320.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.320.000</b>
Tilgodehavende selskabsskat.....		1.230
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.230</b>
Likvide beholdninger.....		259.045
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>260.275</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.580.275</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital.....		40.000
Overført resultat.....		-259.627
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-219.627</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		249
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		87.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.694.605
Deposita.....		17.548
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.799.902</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.799.902</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.580.275</b>
<b>Forudsætninger for fortsat drift</b>	<b>2</b>	
<b>Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning</b>	<b>3</b>	



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 13. december 2021.....	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering.....		-259.627	-259.627
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>40.000</b>	<b>-259.627</b>	<b>-219.627</b>

## NOTER

		Note
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1</b>
	Investerings- ejendomme	
Tilgang .....	1.500.000	
Kostpris 31. december 2022.....	1.500.000	
Årets værdireguleringer.....	-180.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2022.....	-180.000	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>	<b>1.320.000</b>	

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Lejligheder
Dagsværdi 31. december 2022.....	1.320.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-180.000

Investeringsejendomme er indregnet til salgspris i 2023.

**Forudsætninger for fortsat drift**

Hele anpartskapitalen er tabt, og egenkapitalen er negativ med 220 tkr. pr. 31. december 2022. Det er aftalt med anpartshaveren at selskabet vil modtage gælds eftergivelse i fornødent omfang, så selskabet kan likvideres solvent i løbet af 2023.

2

**Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Selskabets investeringsejendomme er solgt efter balancedagen.

3

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Can Invest 2021 Holding ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringssejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringssejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.