

---

# ***CH Commerz Holding ApS***

Korskildelund 6, 2670 Greve

## Årsrapport for 2017

---

CVR-nr. 27 99 06 30

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 31/3 2018

Claus K. Henriksen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for CH Commerz Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 31. marts 2018

## Direktion

Claus K. Henriksen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i CH Commerz Holding ApS

## Påtegning på årsregnskabet

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for CH Commerz Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsen § 7, stk. 2

### Overtrædelse af skatte- og afgiftslovgivningen

Ledelsen har ikke rettidigt indberettet udbytte og kildeskat til SKAT af de foretagne udbytteudlodninger. Ledelsen kan som følge heraf ifalde ansvar.

Vi har efterfølgende påset at ledelsen har foretaget indbetning af udbytte og betalt kildeskatten.

Hellerup, den 31. marts 2018

### **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Flemming Eghoff  
statsautoriseret revisor  
mne30221

Claus Damhave  
statsautoriseret revisor  
mne34166

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

CH Commerz Holding ApS  
Korskildelund 6  
2670 Greve

CVR-nr.: 27 99 06 30  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 20. august 2004  
Hjemstedskommune: Greve

### Direktion

Claus K. Henriksen

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|   | Note | 2017<br>DKK      | 2016<br>DKK      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Bruttotab</b>                                      |      | <b>-140.798</b>  | <b>-25.250</b>   |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder |      | 3.208.129        | 3.838.658        |
| Finansielle indtægter                                 | 2    | 1.235.679        | 723.979          |
| Finansielle omkostninger                              |      | -36.116          | -41.140          |
| <b>Resultat før skat</b>                              |      | <b>4.266.894</b> | <b>4.496.247</b> |
| Skat af årets resultat                                | 3    | -264.554         | -150.507         |
| <b>Årets resultat</b>                                 |      | <b>4.002.340</b> | <b>4.345.740</b> |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Betalt ekstraordinært udbytte                              | 1.512.432        | 0                |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                        | 1.200.000        | 1.000.000        |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 8.129            | -161.342         |
| Overført resultat  | 1.281.779        | 3.507.082        |
|  | <b>4.002.340</b> | <b>4.345.740</b> |
| Ekstraordinært udbytte efter regnskabsårets udløb          | 0                | 1.512.432        |



## Balance 31. december

### Aktiver

|   | Note | 2017<br>DKK       | 2016<br>DKK       |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder            | 4    | 50.000            | 0                 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder            | 5    | 4.805.820         | 5.597.691         |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>                    |      | <b>4.855.820</b>  | <b>5.597.691</b>  |
| <b>Anlægsaktiver</b>                                |      | <b>4.855.820</b>  | <b>5.597.691</b>  |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder        |      | 100.000           | 0                 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder        |      | 1.005.915         | 0                 |
| Andre tilgodehavender                               |      | 0                 | 710               |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 6    | 0                 | 794.221           |
| <b>Tilgodehavender</b>                              |      | <b>1.105.915</b>  | <b>794.931</b>    |
| <b>Værdipapirer</b>                                 |      | <b>10.976.406</b> | <b>11.493.124</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>                         |      | <b>4.282.296</b>  | <b>2.304.997</b>  |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                            |      | <b>16.364.617</b> | <b>14.593.052</b> |
| <b>Aktiver</b>                                      |      | <b>21.220.437</b> | <b>20.190.743</b> |

# Balance 31. december

## Passiver

|  | Note     | 2017<br>DKK              | 2016<br>DKK              |
|--|----------|--------------------------|--------------------------|
| Selskabskapital  |          | 125.000                  | 125.000                  |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode |          | 1.355.820                | 1.347.691                |
| Overført resultat  |          | 18.194.977               | 16.913.198               |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                        |          | <u>1.200.000</u>         | <u>1.000.000</u>         |
| <b>Egenkapital</b>   | <b>7</b> | <b><u>20.875.797</u></b> | <b><u>19.385.889</u></b> |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse                      |          | 133.024                  | 672.182                  |
| Selskabsskat   |          | 187.616                  | 106.009                  |
| Anden gæld   |          | <u>24.000</u>            | <u>26.663</u>            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                     |          | <b><u>344.640</u></b>    | <b><u>804.854</u></b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                  |          | <b><u>344.640</u></b>    | <b><u>804.854</u></b>    |
| <b>Passiver</b>  |          | <b><u>21.220.437</u></b> | <b><u>20.190.743</u></b> |
| Væsentligste aktiviteter                                   | 1        |                          |                          |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser          | 8        |                          |                          |
| Anvendt regnskabspraksis                                   | 9        |                          |                          |

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i investering og kapitalanbringelse og dermed beslægtet virksomhed.

|   | 2017<br>DKK      | 2016<br>DKK    |
|---|------------------|----------------|
| <b>2 Finansielle indtægter</b>          |                  |                |
| Indtægter fra værdipapirer              | 1.156.489        | 687.305        |
| Renteindtægter associerede virksomheder | 55.915           | 0              |
| Renter, mellemregning selskabsdeltager  | 23.275           | 36.674         |
|   | <b>1.235.679</b> | <b>723.979</b> |

## 3 Skat af årets resultat

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Årets aktuelle skat                        | 248.182        | 148.481        |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | 16.372         | 2.026          |
|  | <b>264.554</b> | <b>150.507</b> |

## 4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

|   |               |          |
|---|---------------|----------|
| Kostpris 1. januar                        | 0             | 0        |
| Tilgang i årets løb                       | 50.000        | 0        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> | <b>50.000</b> | <b>0</b> |

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

| Navn                  | Hjemsted | Selskabskapital | Stemme- og<br>ejerandel |
|-----------------------|----------|-----------------|-------------------------|
| Commerz Ejendomme ApS | Greve    | 50.000          | 100%                    |

## Noter til årsregnskabet

|   | 2017<br>DKK      | 2016<br>DKK      |
|---|------------------|------------------|
| <b>5 Kapitalandele i associerede virksomheder</b> |                  |                  |
| Kostpris 1. januar                                | 250.000          | 250.000          |
| Kostpris 31. december                             | 250.000          | 250.000          |
| Værdireguleringer 1. januar                       | 5.347.691        | 6.009.033        |
| Årets resultat                                    | 3.208.129        | 3.838.658        |
| Modtagne udbytter                                 | -4.000.000       | -4.500.000       |
| Værdireguleringer 31. december                    | 4.555.820        | 5.347.691        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>         | <b>4.805.820</b> | <b>5.597.691</b> |

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

| Navn               | Hjemsted | Selskabskapital | Stemme- og<br>ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|--------------------|----------|-----------------|-------------------------|-------------|----------------|
| Eminix Holding ApS | Greve    | 80.000          | 50%                     | 9.611.640   | 6.416.256      |

## 6 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

|  | Direktion<br>DKK |
|--|------------------|
| Tilgodehavende på balancedagen                             | 0                |
| Lån tilbagebetalt i året                                   | 1.012.432        |
| Årets tilskrevne rente                                     | 23.275           |
| Lånet forfalder til omgående betaling og forrentes pt. med | 10,05%           |

# Noter til årsregnskabet

## 7 Egenkapital

|                                 | Selskabs-<br>kapital | Reserve for<br>nettoopskriv-<br>ning efter den<br>indre værdis<br>metode | Overført<br>resultat | Foreslået ud-<br>bytte for regn-<br>skabsåret | I alt             |
|---------------------------------|----------------------|--|----------------------|---|-------------------|
|                                 | DKK                  | DKK  | DKK                  | DKK   | DKK               |
| Egenkapital 1. januar           | 125.000              | 1.347.691  | 16.913.198           | 1.000.000                                     | 19.385.889        |
| Betalt ordinært udbytte         | 0                    | 0  | 0                    | -1.000.000                                    | -1.000.000        |
| Betalt ekstraordinært udbytte   | 0                    | 0  | -1.512.432           | 0   | -1.512.432        |
| Årets resultat                  | 0                    | 8.129  | 2.794.211            | 1.200.000                                     | 4.002.340         |
| <b>Egenkapital 31. december</b> | <b>125.000</b>       | <b>1.355.820</b>   | <b>18.194.977</b>    | <b>1.200.000</b>                              | <b>20.875.797</b> |

Selskabskapitalen består af 125 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2017.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CH Commerz Holding ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration m.v.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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.

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **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 nominal værdi.