

**CHS INVEST APS**  
**VESTERVANGSVEJ 23, 9800 HJØRRING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 23. november 2023

---

Caspar Martensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	CHS Invest ApS
	Vestervangsvej 23
	9800 Hjørring
	CVR-nr.: 30 27 86 90
	Stiftet: 20. februar 2007
<b>Direktion</b>	Kommune: Hjørring
	Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
<b>Revision</b>	Caspar Martensen
<b>Pengeinstitut</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
	Industrivej 10
	9440 Aabybro
	Nordjyske Bank
	Østergade 4
	9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for CHS Invest 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 10. november 2023

Direktion:

---

Caspar Martensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i CHS Invest ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CHS Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Aabybro, den 10. november 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Martin Bang  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne46608

Niels Studsgaard  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne12588

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er ligesom tidligere år at drive holdingselskab samt udlejningsvirksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>212.401</b>	<b>239.498</b>
Af- og nedskrivninger.....		-46.037	-25.937
Andre driftsomkostninger.....		0	-73.750
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>166.364</b>	<b>139.811</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		590.628	247.495
Andre finansielle indtægter.....	2	301.855	297.746
Andre finansielle omkostninger.....		-61.647	-44.293
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>997.200</b>	<b>640.759</b>
Skat af årets resultat.....	3	-90.978	-87.266
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>906.222</b>	<b>553.493</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		58.900	57.200
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		590.628	247.495
Overført resultat.....		256.694	248.798
<b>I ALT</b> .....		<b>906.222</b>	<b>553.493</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		534.886	536.076
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		782.127	475.574
Indretning af lejede lokaler.....		9.144	17.939
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>1.326.157</b>	<b>1.029.589</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		2.802.121	2.211.493
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>2.802.121</b>	<b>2.211.493</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.128.278</b>	<b>3.241.082</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		7.964.733	7.733.168
Andre tilgodehavender.....		14.866	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		241.293	286.619
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>6</b>	<b>8.220.892</b>	<b>8.019.787</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>8.220.892</b>	<b>8.019.787</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>12.349.170</b>	<b>11.260.869</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		2.547.121	1.956.493
Overført resultat.....		7.439.896	7.183.202
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		58.900	57.200
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>10.170.917</b>	<b>9.321.895</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		38.330	50.993
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>38.330</b>	<b>50.993</b>
Selskabsskat.....		193.648	90.031
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>193.648</b>	<b>90.031</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		1.842.095	1.602.874
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.000	8.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		3.507	3.372
Selskabsskat.....		16.031	121.220
Anden gæld.....		76.642	62.484
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.946.275</b>	<b>1.797.950</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.139.923</b>	<b>1.887.981</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>12.349.170</b>	<b>11.260.869</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. juli 2022.....	125.000	1.956.493	7.183.202	57.200	9.321.895
Forslag til resultatdisponering.....		590.628	256.694	58.900	906.222
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte.....				-57.200	-57.200
Egenkapital 30. juni 2023.....	125.000	2.547.121	7.439.896	58.900	10.170.917

## NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	301.855	297.746	
	<b>301.855</b>	<b>297.746</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	103.641	82.745	
Regulering af udskudt skat.....	-12.663	4.521	
	<b>90.978</b>	<b>87.266</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. juli 2022.....	547.975	2.015.533	87.947
Tilgang.....	0	342.605	0
Kostpris 30. juni 2023.....	<b>547.975</b>	<b>2.358.138</b>	<b>87.947</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022.....	11.899	1.539.959	70.008
Årets afskrivninger .....	1.190	36.052	8.795
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023.....	<b>13.089</b>	<b>1.576.011</b>	<b>78.803</b>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....	<b>534.886</b>	<b>782.127</b>	<b>9.144</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		Kapitalandele i dattervirk- somheder	
Kostpris 1. juli 2022.....		255.000	
Kostpris 30. juni 2023.....		<b>255.000</b>	
Værdireguleringer 1. juli 2022.....		1.956.493	
Årets resultat .....		590.628	
Værdireguleringer 30. juni 2023.....		<b>2.547.121</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....		<b>2.802.121</b>	

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
<b>Tilgodehavender med forfald senere end et år</b>			<b>6</b>
Sambeskatningsbidrag.....	160.007	81.286	
	<b>160.007</b>	<b>81.286</b>	

<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>7</b>
	30/6 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2022 gæld i alt	
Selskabsskat.....	193.648	0	0	90.031	
	<b>193.648</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>90.031</b>	

<b>Eventualposter mv.</b>	<b>8</b>
---------------------------	----------

**Eventualforpligtelser**

Selskabet har afgivet kaution overfor tilknyttet selskabs mellemværende med pengeinstitut.  
Pr. 30. juni 2023 er der bogført gæld på 876.295 kr.

**Hæftelse i sambeskatningen**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 194 tkr. pr. balancedagen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for bankgæld på 1.842.095 kr. har virksomheden stillet pant i kapitalen på tilknyttede selskaber på nominel 175.000 kr. Den regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Kapitalandele i dattervirksomheder.....	2.802.121
---	-----------

9

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for CHS Invest ApS for 2022/23 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 samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

- Ændring klassificering af langfristet tilgodehavende sambeskatningsbidrag.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af resultat

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	148.500 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5-8 år	0 kr.
Indretning af lejede lokaler.....	10 år	0 kr.

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

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.