

CHH Invest ApS

Lillestrømvej 2, Sæd, 6270 Tønder

CVR-nr. 31086523

Årsrapport for 1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 24. maj 2018

Claus Heinrich Hansen
Dirigent

CHH Invest ApS

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning og ledelsesberetning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

CHH Invest ApS

Ledespåtegning og ledelsesberetning

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for CHH Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2017 - 31. december 2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 18. maj 2018

Direktion

Claus Heinrich Hansen
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet består rådgivningsopgaver samt køb, salg og udlejning af ejendomme.

CHH Invest ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i CHH Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CHH Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Aabenraa, den 18. maj 2018

Intension, Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 26632315

Torben Eskildsen, mne35789

Statsautoriseret revisor

CHH Invest ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CHH Invest ApS Lillestrømvej 2, Sæd 6270 Tønder
Telefon	20 45 30 56
CVR-nr.	31086523
Hjemsted	Tønder
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
Direktion	Claus Heinrich Hansen, Direktør
Revisor	Intension, Statsautoriseret revisionsaktieselskab Næstmark 25 6200 Aabenraa Telefon 74 62 34 40 Ansvarlig revisor: Torben Eskildsen Kontaktperson: Mette Kløna, HD(R)
Pengeinstitut	VR Bank Nord Stadtweg 27 24837 Schleswig
Pengeinstitut	Nordea Skt. Clemens Torv 2-6 8000 Århus C

CHH Invest ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for CHH Invest ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består hovedsageligt af indtægter fra udlejning af investeringsejendommen i Tyskland samt indtægt fra ejendomsmæglervirksomhed.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag fra offentlige.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Aktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder årets renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning. Selskabsskaten fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

CHH Invest ApS

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor i det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

CHH Invest ApS

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		5.178.900	837.512
Personaleomkostninger	1	-484.476	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-15.628	-2.163
Driftsresultat		4.678.796	835.349
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		2.543.568	311.908
Finansielle omkostninger		-310.547	-302.582
Resultat før skat		6.911.817	844.675
Skat af årets resultat		-876.859	-58.740
Årets resultat		6.034.958	785.935
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.767.068	313.332
Overført resultat		3.267.890	472.603
Resultatdisponering		6.034.958	785.935

CHH Invest ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		12.672.032	12.672.032
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		14.944	20.375
Materielle anlægsaktiver		12.686.976	12.692.407
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.825.400	723.082
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		946.910	33.452
Finansielle anlægsaktiver		4.772.310	756.534
Anlægsaktiver		17.459.286	13.448.941
Andre tilgodehavender		83.585	113.227
Tilgodehavender		83.585	113.227
Likvide beholdninger		2.680.934	12.828
Omsætningsaktiver		2.764.519	126.055
Aktiver		20.223.805	13.574.996

CHH Invest ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.080.400	313.332
Overført resultat		8.189.138	4.921.249
Egenkapital		11.394.538	5.359.581
Hensættelser til udskudt skat		284.800	284.400
Hensatte forpligtelser		284.800	284.400
Gæld til kreditinstitutter		6.132.333	7.906.292
Langfristede gældsforpligtelser	2	6.132.333	7.906.292
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		388.000	0
Selskabsskat		818.957	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		155.177	24.723
Periodeafgrænsningsposter		1.050.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		2.412.134	24.723
Gældsforpligtelser		8.544.467	7.931.015
Passiver		20.223.805	13.574.996

CHH Invest ApS
Noter

	2017	2016
1. Personaleomkostninger		
	2017	2016
Lønninger	474.806	0
Andre omkostninger til social sikring	2.461	0
Andre personaleomkostninger	7.209	0
	<u>484.476</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>2</u>	<u>0</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser

Af virksomhedens gæld forfalder 4.580.400 kr. til betaling efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

3. Eventualforpligtelser

I forbindelse med refinansiering af selskabets gæld blev der i foråret 2013 indgået en swap aftale med Nordea, der sikrede EUR lån en samlet fast rente på ca. 3,9%, SWAP aftalen udløber i sommer 2021. EUR lånet er efter regnskabs afslutning ekstraordinært nedbragt med kr. 200.000 og samtidig er renten på det resterende lån sat ned til ca. 3,22%.

4. Sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er stillet pant og sikkerhed. Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør kr. 10.063.250.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 12.672.032.

Den regnskabsmæssige værdi af de aktiver, der er stillet sikkerhed i udgør kr. 0,-.

5. Andre noteoplysninger

Selskabet har været sambeskattet med tilknyttede virksomheder i året, og hæfter for disse andre virksomheders selskabsskat. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Den samlede sambeskatningsforpligtelse fremgår af regnskabet CHH Invest Holding ApS, cvr.nr. 31086442. Fra den samlede sambeskatningsforpligtelse skal trækkes selskabets egen skat som fremgår af posten "Selskabsskat" i balancen.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Claus Heinrich Hansen (CVR valideret)

Direktør

Serienummer: CVR:31086523-RID:52546941

IP: 212.112.152.128

2018-05-25 05:24:57Z

NEM ID 

Torben Eskildsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:26632315-RID:12346743e234567879

IP: 87.116.40.184

2018-05-25 08:35:44Z

NEM ID 

Claus Heinrich Hansen (CVR valideret)

Dirigent

Serienummer: CVR:31086523-RID:52546941

IP: 212.112.152.128

2018-05-25 09:36:01Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JKUFO-FK071-GKGD8-XGG8A-2IG8Z-ZOIOH

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>