
CBH II ApS

Mariane Thomsens Gade 1C, 3. 5., 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 32 35 55 36

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 6/6 2018

Lars-Erik Larsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Noter til årsregnskabet 10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for CBH II 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 6. juni 2018

Direktion

Lars-Erik Larsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i CBH II ApS

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 CBH II 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Aarhus, den 6. juni 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen
statsautoriseret revisor
mne23430

Anders Skøtt
statsautoriseret revisor
mne42822

Selskabsoplysninger

Selskabet

CBH II ApS
Mariane Thomsens Gade 1C, 3. 5.
8000 Aarhus C

Telefon: 72 44 44 25
Hjemmeside: www.domis.dk

CVR-nr.: 32 35 55 36
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Aarhus

Direktion

Lars-Erik Larsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Pengeinstitut

Handelsbanken
Åboulevarden 11-13
8000 Aarhus C

Nordea
Skt. Clemens Torv 2-6
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje andele i andre selskaber samt direkte eller indirekte at drive anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbunden hermed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på DKK 29.374.572, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 117.743.469.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Andre eksterne omkostninger		-117.081	-9.785
Bruttoresultat		-117.081	-9.785
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1	29.470.744	65.944.808
Finansielle indtægter		447.898	870.370
Finansielle omkostninger		-314.259	-458.042
Resultat før skat		29.487.302	66.347.351
Skat af årets resultat	2	-112.730	-473.386
Årets resultat		29.374.572	65.873.965

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	28.000.000	20.000.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	20.000.000	62.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-56.957.265	2.599.998
Overført resultat	38.331.837	-18.726.033
	29.374.572	65.873.965
Ekstraordinært udbytte efter regnskabsårets udløb	0	28.000.000

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	121.088.718	180.906.120
Andre tilgodehavender	4	5.600.000	0
Finansielle anlægsaktiver		126.688.718	180.906.120
Anlægsaktiver		126.688.718	180.906.120
Andre tilgodehavender		5.412.354	1.298.635
Tilgodehavender		5.412.354	1.298.635
Værdipapirer		1.625.332	1.322.499
Likvide beholdninger		3.725.220	4.015.119
Omsætningsaktiver		10.762.906	6.636.253
Aktiver		137.451.624	187.542.373

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	45.688.496
Overført resultat		97.618.469	70.555.401
Foreslået udbytte for regnskabsåret		20.000.000	62.000.000
Egenkapital	5	117.743.469	178.368.897
Hensættelse til udskudt skat		0	128.500
Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder		516.226	545.919
Hensatte forpligtelser		516.226	674.419
Kreditinstitutter		0	7.000.000
Gældsbrief		0	800.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	0	7.800.000
Kreditinstitutter	6	7.053.699	0
Selskabsskat		93.230	608.432
Anden gæld	6	12.045.000	90.625
Kortfristede gældsforpligtelser		19.191.929	699.057
Gældsforpligtelser		19.191.929	8.499.057
Passiver		137.451.624	187.542.373
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Noter til årsregnskabet

	2017	2016
	DKK	DKK
1 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af overskud i associerede virksomheder	40.694.734	68.720.844
Andel af underskud i associerede virksomheder	-11.183.893	-3.545.315
Tab/gevinst ved salg af kapitalandele	-40.097	769.279
	29.470.744	65.944.808
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	241.230	608.432
Årets udskudte skat	-128.500	-135.046
	112.730	473.386
3 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	123.402.936	124.367.430
Tilgang i årets løb	10.000.000	0
Afgang i årets løb	-8.640.365	-984.494
Overførsler i årets løb	0	20.000
Kostpris 31. december	124.762.571	123.402.936
Værdireguleringer 1. januar	56.957.265	45.568.033
Årets afgang	-34.233.185	-13.085.978
Årets resultat	29.510.841	65.175.527
Modtagne udbytter	-56.425.000	-40.696.049
Overførsler i årets løb	0	-4.268
Værdireguleringer 31. december	-4.190.079	56.957.265
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	516.226	545.919
Regnskabsmæssig værdi 31. december	121.088.718	180.906.120

Noter til årsregnskabet

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejeraandel
Domis Holding A/S	Aarhus	500.000	40,00%
Domis Olof Palmes Allé IVS	Aarhus	1	20,00%
Domis Ejendomme Holding ApS	Aarhus	80.000	40,00%
Komplementarselskabet Simod ApS	Aarhus	125.000	50,00%
Karolinegården A/S	Aarhus	500.000	20,00%
Aktieselskabet Havneinvest	Aarhus	500.000	24,50%
Ø2 Living ApS	Aarhus	500.000	40,00%
Åhusene 7 ApS, under frivillig likvidation	Aarhus	100.000	40,00%
Åhusene 9 ApS, under frivillig likvidation	Aarhus	100.000	40,00%
Åhusene 11 ApS, under frivillig likvidation	Aarhus	100.000	40,00%
Domis Udvikling ApS	Aarhus	50.000	40,00%
Domis Vacant ApS	Aarhus	50.000	32,00%
Anpartsselskabet Æggepakkeriet	Aarhus	80.000	20,00%
Ejendomsselskabet OMP 11 af 2014 A/S	Aarhus	2.000.000	41,24%
Ejendomsselskabet OMP 11 P/S	Aarhus	1.000.000	20,17%
Domis Frederiksplads ApS	Aarhus	80.000	40,00%

4 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre tilgodeha- vender DKK
Kostpris 1. januar	0
Tilgang i årets løb	5.600.000
Kostpris 31. december	5.600.000
Nedskrivninger 1. januar	0
Nedskrivninger 31. december	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	5.600.000

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	56.957.265	59.286.632	62.000.000	178.368.897
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-62.000.000	-62.000.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-28.000.000	0	-28.000.000
Årets resultat	0	-56.957.265	66.331.837	20.000.000	29.374.572
Egenkapital 31. december	125.000	0	97.618.469	20.000.000	117.743.469

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2017 DKK	2016 DKK
Kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	0	7.000.000
Langfristet del	0	7.000.000
Inden for 1 år	7.053.699	0
	7.053.699	7.000.000
Gældsbreve		
Mellem 1 og 5 år	0	800.000
Langfristet del	0	800.000
Øvrig kortfristet gæld	12.045.000	90.625
	12.045.000	890.625

Noter til årsregnskabet

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med øvrige sælgere for eventuelle moms og skattemæssige korrektioner for solgte kapitalandele. Hæftelsen vedrører tiden op til salgstidspunktet, hvis sælgerne har ansvar herfor.

Selskabet har solidarisk med øvrige sælgere af kapitalandele afgivet leje Garantier med op til DKK 6.000.000.

Kapitalandele i Aktieselskabet Havneinvest er pantsat til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

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

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CBH II ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

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 mv.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

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

Finansielle poster

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

Noter til årsregnskabet

8 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 associerede virksomheder

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

I balancen indregnes under posten "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 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 de associerede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af 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.

Egenkapital

Udbytte

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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.