

---

# ***CBH II ApS***

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

## **Årsrapport for 2023**

---

CVR-nr. 32 35 55 36

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 30/4 2024

Nemanja Stankovic  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for CBH II ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 30. april 2024

Direktion

Andreas Haugstrup Hommelhoff    Kathrine Hommelhoff

# 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for CBH II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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.

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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Aarhus C, den 30. april 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Christian Roding

statsautoriseret revisor

mne33714

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	CBH II ApS Mariane Thomsens Gade 1C, 3. 5. 8000 Aarhus C  CVR-nr: 32 35 55 36 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Aarhus
<b>Direktion</b>	Andreas Haugstrup Hommelhoff Kathrine Hommelhoff
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-64.729</b>	<b>-69.977</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	-1.919.844	14.771.031
Finansielle indtægter		751.453	690.239
Finansielle omkostninger		-131.522	-134.422
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.364.642</b>	<b>15.256.871</b>
Skat af årets resultat	3	32.279	-103.590
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.332.363</b>	<b>15.153.281</b>

## Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Betalt ekstraordinært udbytte	36.000.000	35.200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-5.754.003	-33.349.801
Overført resultat	-31.578.360	13.303.082
	<b>-1.332.363</b>	<b>15.153.281</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	72.781.909	107.250.354
Tilgodehavender i associerede virksomheder	5	8.108.532	9.668.970
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>80.890.441</b>	<b>116.919.324</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>80.890.441</b>	<b>116.919.324</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		3.461.176	10.923.164
Andre tilgodehavender		32.000	0
Selskabsskat		13.191	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.506.367</b>	<b>10.923.164</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.590.406</b>	<b>46.451</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.096.773</b>	<b>10.969.615</b>
<b>Aktiver</b>		<b>85.987.214</b>	<b>127.888.939</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	24.350.051
Overført resultat		81.994.827	94.977.139
<b>Egenkapital</b>		<b>82.119.827</b>	<b>119.452.190</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	41.073
Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder		3.808.388	161.574
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>3.808.388</b>	<b>202.647</b>
Selskabsskat		0	42.517
Anden gæld		58.999	8.191.585
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>58.999</b>	<b>8.234.102</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>58.999</b>	<b>8.234.102</b>
<b>Passiver</b>		<b>85.987.214</b>	<b>127.888.939</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	24.350.051	94.977.139	119.452.190
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-36.000.000	-36.000.000
Afgange associerede virksomheder	0	-18.596.048	18.596.048	0
Årets resultat	0	-5.754.003	4.421.640	-1.332.363
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>81.994.827</b>	<b>82.119.827</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje andele i andre selskaber.

## 2. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Andel af overskud	593.850	15.103.075
Andel af underskud	-9.574.667	-330.340
Gevinst/tab ved salg af kapitalandele	7.060.973	-1.704
	<u>-1.919.844</u>	<u>14.771.031</u>

## 3. Skat af årets resultat

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Årets aktuelle skat	8.809	62.517
Årets udskudte skat	-41.073	41.073
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-15	0
	<u>-32.279</u>	<u>103.590</u>

## Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>4. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	82.738.729	70.575.843
Tilgang i årets løb	0	12.182.886
Afgang i årets løb	-12.098.832	-20.000
Kostpris 31. december	<u>70.639.897</u>	<u>82.738.729</u>
Værdireguleringer 1. januar	24.350.051	57.699.852
Årets afgang	-18.596.048	-174.960
Årets resultat	-8.980.817	14.772.735
Modtagne udbytter	0	-47.947.576
Værdireguleringer 31. december	<u>-3.226.814</u>	<u>24.350.051</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>1.560.438</u>	<u>0</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>3.808.388</u>	<u>161.574</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>72.781.909</u></b>	<b><u>107.250.354</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel
Domis Holding A/S	Aarhus	500.000	40%
Domis Olof Palmes Allé Parkering ApS	Aarhus	40.000	32%
Komplementarselskabet Simod ApS	Aarhus	125.000	50%
Karolinegården A/S	Aarhus	500.000	20%
Aktieselskabet Havneinvest	Aarhus	500.000	25%
Ø2 Living ApS	Aarhus	80.000	40%
Risskov Brynet DOI K/S	Aarhus	100.000	40%
Fuglebjerg ApS	Aarhus	40.000	40%
Anpartsselskabet Æggepakkeriet	Aarhus	80.000	20%
Domis Frederiksplads ApS	Aarhus	400.000	40%

## Noter til årsregnskabet

### 5. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Tilgode- havender hos associerede virksom- heder
	DKK
Kostpris 1. januar	9.668.970
Kostpris 31. december	9.668.970
Nedskrivninger 1. januar	0
Årets nedskrivninger	1.560.438
Nedskrivninger 31. december	1.560.438
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>8.108.532</b>

I tilgodehavender hos associerede virksomheder indgår et ansvarligt lån, der træder tilbage for øvrige kreditorer hos modparten. Det ansvarlige lån udgør TDKK 6.360.

### 6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for mellemværende med selskabets pengeinstitut for Domis Olof Palmes Allé Parkering ApS.

Selskabet har afgivet støtteerklæring for Domis Olof Palmes Allé Parkering ApS, som er limiteret til DKK 320.000.

# Noter til årsregnskabet

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CBH II ApS for 2023 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.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

Enkelte regnskabsposter er præsenteret anderledes i 2022, hvorfor der er sket tilpasning af sammenligningstal. Selskabet har lavet en reklassifikation mellem enkelte aktivklasser samt mellem anlægs- og omsætningsaktiver. Reklassifikationen påvirker således ikke balancesummen, egenkapitalen, årets resultat eller selskabets finansielle stilling.

### 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelse

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

### Bruttoresultat

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### 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.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

# Noter til årsregnskabet

## Balance

### 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.

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.

### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavende anfordringslån og ansvarlige lån.

### Tilgodehavender

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

### 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.

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.