

---

# ***CBH II ApS***

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

## Årsrapport for 2019

---

CVR-nr. 32 35 55 36

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 4 /6 2020

Andreas Hommelhoff  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 4. juni 2020

## Direktion

Andreas Hommelhoff

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for CBH II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 4. juni 2020

**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](http://www.domis.dk)

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

### Direktion

Andreas Hommelhoff  
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 2019 udviser et overskud på DKK 10.429.049, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 115.827.128.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|   | Note | 2019<br>DKK       | 2018<br>DKK       |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Andre eksterne omkostninger                           |      | -219.814          | -95.352           |
| <b>Bruttoresultat</b>                                 |      | <b>-219.814</b>   | <b>-95.352</b>    |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 2    | 10.412.635        | 27.850.798        |
| Finansielle indtægter                                 |      | 1.599.367         | 558.815           |
| Finansielle omkostninger                              |      | -1.361.137        | -659.651          |
| <b>Resultat før skat</b>                              |      | <b>10.431.051</b> | <b>27.654.610</b> |
| Skat af årets resultat                                | 3    | -2.002            | 0                 |
| <b>Årets resultat</b>                                 |      | <b>10.429.049</b> | <b>27.654.610</b> |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                        | 0                 | 20.000.000        |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 402.762           | 56.357.401        |
| Overført resultat  | 10.026.287        | -48.702.791       |
|  | <b>10.429.049</b> | <b>27.654.610</b> |

## Balance 31. december

### Aktiver

|  | Note | 2019<br>DKK        | 2018<br>DKK        |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Kapitalandele i associerede virksomheder     | 4    | 131.626.006        | 130.980.254        |
| Andre tilgodehavender                        | 5    | 5.600.000          | 5.600.000          |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |      | <b>137.226.006</b> | <b>136.580.254</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <b>137.226.006</b> | <b>136.580.254</b> |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder |      | 12.886.930         | 2.470.356          |
| Andre tilgodehavender                        |      | 0                  | 41.393             |
| Selskabsskat                                 |      | 413.998            | 226.000            |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>13.300.928</b>  | <b>2.737.749</b>   |
| <b>Værdipapirer</b>                          |      | <b>300.420</b>     | <b>1.249.502</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <b>492.201</b>     | <b>1.029.827</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <b>14.093.549</b>  | <b>5.017.078</b>   |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <b>151.319.555</b> | <b>141.597.332</b> |

# Balance 31. december

## Passiver

|  | Note     | 2019<br>DKK               | 2018<br>DKK               |
|--|----------|---------------------------|---------------------------|
| Selskabskapital  |          | 125.000                   | 125.000                   |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode |          | 56.760.163                | 56.357.401                |
| Overført resultat  |          | 58.941.965                | 48.915.678                |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                        |          | <u>0</u>                  | <u>20.000.000</u>         |
| <b>Egenkapital</b>   | <b>6</b> | <b><u>115.827.128</u></b> | <b><u>125.398.079</u></b> |
| Anden gæld   |          | <u>35.492.427</u>         | <u>16.199.253</u>         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                     |          | <b><u>35.492.427</u></b>  | <b><u>16.199.253</u></b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                  |          | <b><u>35.492.427</u></b>  | <b><u>16.199.253</u></b>  |
| <b>Passiver</b>  |          | <b><u>151.319.555</u></b> | <b><u>141.597.332</u></b> |
| Begivenheder efter balancedagen                            | 1        |                           |                           |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser          | 7        |                           |                           |
| Anvendt regnskabspraksis                                   | 8        |                           |                           |

# Noter til årsregnskabet

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for selskabet.

Det er ledelsens vurdering, at selskabets aktiviteter og likviditetsberedskab ikke vil blive væsentligt påvirket af Covid-19 udbruddet.

|  | <u>2019</u><br>DKK       | <u>2018</u><br>DKK       |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b> |                          |                          |
| Andel af overskud i associerede virksomheder                   | 18.369.801               | 27.484.691               |
| Andel af underskud i associerede virksomheder                  | -7.934.749               | -697.797                 |
| Tab/gevinst ved salg af kapitalandele                          | -22.417                  | 1.063.904                |
|  | <u><b>10.412.635</b></u> | <u><b>27.850.798</b></u> |

## 3 Skat af årets resultat

|                     |                     |                 |
|---------------------|---------------------|-----------------|
| Årets aktuelle skat | <u>2.002</u>        | <u>0</u>        |
|                     | <u><b>2.002</b></u> | <u><b>0</b></u> |

## Noter til årsregnskabet

|   | 2019<br>DKK               | 2018<br>DKK               |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <b>4 Kapitalandele i associerede virksomheder</b> |                           |                           |
| Kostpris 1. januar                                | 74.622.853                | 124.762.571               |
| Tilgang i årets løb                               | 493.747                   | 1.542.674                 |
| Afgang i årets løb                                | -250.757                  | -51.682.392               |
| Kostpris 31. december                             | <u>74.865.843</u>         | <u>74.622.853</u>         |
| Værdireguleringer 1. januar                       | 56.357.401                | -4.190.079                |
| Årets afgang                                      | -32.290                   | 50.478.807                |
| Årets resultat                                    | 10.435.052                | 26.786.895                |
| Modtagne udbytter                                 | -10.000.000               | -16.718.222               |
| Værdireguleringer 31. december                    | <u>56.760.163</u>         | <u>56.357.401</u>         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>         | <b><u>131.626.006</u></b> | <b><u>130.980.254</u></b> |

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

| Navn                            | Hjemsted | Selskabskapital | Stemme- og<br>ejerandel |
|---------------------------------|----------|-----------------|-------------------------|
| Domis Holding A/S               | Aarhus   | 500.000         | 40%                     |
| Domis Olof Palmes Allé IVS      | Aarhus   | 1               | 32%                     |
| Domis Ejendomme Holding ApS     | Aarhus   | 80.000          | 40%                     |
| 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%                     |
| Domis Udvikling ApS             | Aarhus   | 50.000          | 40%                     |
| Anpartsselskabet Æggepakkeriet  | Aarhus   | 80.000          | 20%                     |
| Domis Frederiksplads ApS        | Aarhus   | 400.000         | 40%                     |

## 5 Øvrige finansielle anlægsaktiver

|   | Andre tilgodeha-<br>vender<br>DKK |
|---|-----------------------------------|
| Kostpris 1. januar                        | <u>5.600.000</u>                  |
| Kostpris 31. december                     | <u>5.600.000</u>                  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> | <b><u>5.600.000</u></b>           |

# Noter til årsregnskabet

## 6 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              | 56.357.401   | 48.915.678           | 20.000.000                                    | 125.398.079        |
| Betalt ordinært udbytte         | 0                    | 0  | 0                    | -20.000.000                                   | -20.000.000        |
| Årets resultat                  | 0                    | 402.762  | 10.026.287           | 0   | 10.429.049         |
| <b>Egenkapital 31. december</b> | <b>125.000</b>       | <b>56.760.163</b>  | <b>58.941.965</b>    | <b>0</b>                                      | <b>115.827.128</b> |

## 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 TDKK 2.999 (2018: TDKK 4.490). Garantien udløber den 31. december 2021.

Der er ikke øvrige sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2019.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CBH II ApS for 2019 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 2019 er aflagt i DKK.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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”.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle poster

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

### 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.

### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavende som følge af ansvarligt lån.

### 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.



# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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 gældsmetode 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 nominal værdi.