
CBH II ApS

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

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 32 35 55 36

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26/4 2023

Nemanja Stankovic
Dirigent



pwc

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

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 26. april 2023

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for CBH II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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.

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 26. april 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Christian Roding
statsautoriseret revisor
mne33714

Anders Skøtt
statsautoriseret revisor
mne42822

Selskabsoplysninger

Selskabet

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

Direktion

Andreas Haugstrup Hommelhoff
Kathrine Hommelhoff

Revision

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

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje andele i andre selskaber.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på DKK 15.153.281, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på DKK 119.452.190.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Andre eksterne omkostninger		-69.977	-132.565
Bruttoresultat		-69.977	-132.565
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	1	14.771.031	30.477.539
Finansielle indtægter		690.239	589.486
Finansielle omkostninger		-134.422	-488.391
Resultat før skat		15.256.871	30.446.069
Skat af årets resultat	2	-103.590	-12.613
Årets resultat		15.153.281	30.433.456

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	35.200.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-33.349.801	11.932.539
Overført resultat	13.303.082	18.500.917
	15.153.281	30.433.456

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	107.250.354	128.285.558
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	4	3.308.970	6.865.020
Andre tilgodehavender	4	7.208.272	0
Finansielle anlægsaktiver		117.767.596	135.150.578
Anlægsaktiver		117.767.596	135.150.578
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		8.087.233	3.846.680
Andre tilgodehavender		1.987.659	0
Selskabsskat		0	27.181
Tilgodehavender		10.074.892	3.873.861
Likvide beholdninger		46.451	571.596
Omsætningsaktiver		10.121.343	4.445.457
Aktiver		127.888.939	139.596.035

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		24.350.051	57.699.852
Overført resultat		94.977.139	81.674.057
Egenkapital		119.452.190	139.498.909
Hensættelse til udskudt skat		41.073	0
Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder		161.574	9.863
Hensatte forpligtelser		202.647	9.863
Selskabsskat		42.517	0
Anden gæld		8.191.585	87.263
Kortfristede gældsforpligtelser		8.234.102	87.263
Gældsforpligtelser		8.234.102	87.263
Passiver		127.888.939	139.596.035
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	57.699.852	81.674.057	139.498.909
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-35.200.000	-35.200.000
Årets resultat	0	-33.349.801	48.503.082	15.153.281
Egenkapital 31. december	125.000	24.350.051	94.977.139	119.452.190

Noter til årsregnskabet

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
1 Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af overskud i associerede virksomheder	15.103.075	30.598.452
Andel af underskud i associerede virksomheder	-330.340	-120.913
Gevinst/tab ved salg af kapitalandele	-1.704	0
	<u>14.771.031</u>	<u>30.477.539</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	62.517	12.613
Årets udskudte skat	41.073	0
	<u>103.590</u>	<u>12.613</u>

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	DKK	DKK
3 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	70.575.843	70.575.843
Tilgang i årets løb	12.182.886	0
Afgang i årets løb	-20.000	0
Kostpris 31. december	<u>82.738.729</u>	<u>70.575.843</u>
Værdireguleringer 1. januar	57.699.852	45.767.313
Årets afgang	-174.960	0
Årets resultat	14.772.735	30.477.539
Modtagne udbytter	-47.947.576	-18.545.000
Værdireguleringer 31. december	<u>24.350.051</u>	<u>57.699.852</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>161.574</u>	<u>9.863</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>107.250.354</u>	<u>128.285.558</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

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

Noter til årsregnskabet

4 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der hos associe- rede virksomhe- der	Andre tilgodeha- vender
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	6.865.020	0
Tilgang i årets løb	3.308.970	7.208.272
Afgang i årets løb	-6.865.020	0
Kostpris 31. december	<u>3.308.970</u>	<u>7.208.272</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.308.970</u>	<u>7.208.272</u>

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Til sikkerhed for associeret selskabs mellemværende med kreditinstitutter er der afgivet pant for samlet TDKK 12.351, fordelt på følgende aktiver:

- Unoterede kapitalandele (finansielle aktiver), TDKK 12.351.
- Transport i salgsprovenue fra Domis Olof Palmes Allé ApS og OPA Vestereng ApS.

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkautions for følgende associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter:

- TDKK 55.956 for Domis Olof Palmes Allé ApS overfor Danske Bank. Gælden udgør pr. 31. december 2022 TDKK 181.063.
- TDKK 34.540 for Risskov Brynet DOI K/S overfor DLR Kredit. Gælden udgør pr. 31. decemeber 2022 TDKK 30.116.

Selskabet har stillet selvskyldnerkautions for følgende øvrige virksomheders gæld til kreditinstitutter:

- TDKK 29.290 for Domis Frederiksplads 1.0 ApS overfor DLR Kredit. Gælden udgør pr. 31. december 2022 TDKK 25.526.
- TDKK 3.000 for Domis Frederiksplads 1.0 ApS overfor Sparekassen Danmark. Gælden udgør pr. 31. december 2022 TDKK 1.144.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CBH II ApS for 2022 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 2022 er aflagt i DKK.

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.

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 ”Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Finansielle poster

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

Noter til årsregnskabet

6 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.

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 som følge af ansvarlige 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.

Egenkapital

Udbytte

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

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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.