

---

# ***CLH-Invest ApS***

Carolinevej 12, 2900 Hellerup

## Årsrapport for 2017

---

CVR-nr. 34 57 93 85

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 1 /6 2018

Christian Lund Hansen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

# Ledespåtegning

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 1. juni 2018

## Direktion

Christian Lund Hansen  
direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i CLH-Invest 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 CLH-Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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 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.

## 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## 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.
- 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Hellerup, den 1. juni 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Thomas Baunkjær Andersen

statsautoriseret revisor

mne35483

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

CLH-Invest ApS  
Carolinevej 12  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 34 57 93 85  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 18. maj 2012  
Regnskabsår: 6. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Gentofte

## Direktion

Christian Lund Hansen

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-16.097</b>	<b>-14.325</b>
Personaleomkostninger	2	-550.926	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-567.023</b>	<b>-14.325</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		7.905.518	11.620.493
Finansielle indtægter	3	434.650	215.598
Finansielle omkostninger	4	-153.439	-21.985
<b>Resultat før skat</b>		<b>7.619.706</b>	<b>11.799.781</b>
Skat af årets resultat	5	62.782	-39.457
<b>Årets resultat</b>		<b>7.682.488</b>	<b>11.760.324</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.905.518	11.620.493
Overført resultat	-328.830	36.431
	<b>7.682.488</b>	<b>11.760.324</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	33.948.250	26.042.732
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>33.948.250</b>	<b>26.042.732</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>33.948.250</b>	<b>26.042.732</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.421.865
Andre tilgodehavender		2.174.700	0
Udskudt skatteaktiv		51.720	0
Selskabsskat		325.366	1.570.354
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.551.786</b>	<b>2.992.219</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>10.831.694</b>	<b>2.516.851</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.390.849</b>	<b>5.116.673</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>16.774.329</b>	<b>10.625.743</b>
<b>Aktiver</b>		<b>50.722.579</b>	<b>36.668.475</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		26.474.299	18.568.781
Overført resultat		15.804.453	16.133.283
Foreslået udbytte for regnskabsåret		105.800	103.400
<b>Egenkapital</b>		<b>42.464.552</b>	<b>34.885.464</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.189.853	1.770.511
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		14.160	0
Selskabsskat		41.514	0
Anden gæld		12.500	12.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.258.027</b>	<b>1.783.011</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.258.027</b>	<b>1.783.011</b>
<b>Passiver</b>		<b>50.722.579</b>	<b>36.668.475</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

	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	80.000	18.568.781	16.133.283	103.400	34.885.464
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-103.400	-103.400
Årets resultat	0	7.905.518	-328.830	105.800	7.682.488
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.000</b>	<b>26.474.299</b>	<b>15.804.453</b>	<b>105.800</b>	<b>42.464.552</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er formueforvaltning og -pleje samt investeringsvirksomhed.

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	536.766	0
Andre omkostninger til social sikring	14.160	0
	<u>550.926</u>	<u>0</u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u>1</u>	<u>0</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	9.043	9.476
Andre finansielle indtægter	425.607	206.122
	<u>434.650</u>	<u>215.598</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	135.300	21.985
Andre finansielle omkostninger	18.139	0
	<u>153.439</u>	<u>21.985</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-11.062	39.457
Årets udskudte skat	-51.720	0
	<u>-62.782</u>	<u>39.457</u>

## Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
<b>6 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	7.473.951	7.473.951
Kostpris 31. december	7.473.951	7.473.951
Værdireguleringer 1. januar	18.568.781	7.648.288
Årets resultat	7.871.620	11.620.493
Udbytte til moderselskabet	0	-700.000
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	33.898	0
Værdireguleringer 31. december	26.474.299	18.568.781
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>33.948.250</b>	<b>26.042.732</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Vecta ApS	København	125.000	100%	802.318	180.356
Vecta Ejendomme ApS	København	100.000	70%	47.351.338	10.987.520

	2017 DKK	2016 DKK
<b>7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		

### Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har indgået kautionsforpligtelse overfor Nykredit til sikkerhed for prioritetsgæld i dattervirksomheden Vecta Ejendomme ApS.

34.601.000	21.735.000
------------	------------

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CLH-Invest ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Med henvisning til det retvisende billede er der foretaget visse reklassifikationer i resultatopgørelse, balance og noter for selskabet. Sammenligningstal er tilpasset i overensstemmelse hermed.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

#### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

#### 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.

Selskabet er sambeskattet med dets dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### Balancen

#### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten “Kapitalandele i dattervirksomheder“ den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder 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 dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder 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.

### **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.

### **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.