
CLH-Invest ApS

Carolinevej 12, 2900 Hellerup

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 34 57 93 85

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29/05 2019

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 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 29. maj 2019

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for CLH-Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Hellerup, den 29. maj 2019

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: 7. regnskabsår
Hjemstedskommune: Gentofte

Direktion

Christian Lund Hansen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Bruttotab		-167.551	-16.097
Personaleomkostninger	2	-211.261	-550.926
Resultat før finansielle poster		-378.812	-567.023
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		49.988	7.905.518
Finansielle indtægter	3	876.958	434.650
Finansielle omkostninger	4	-665.454	-153.439
Resultat før skat		-117.320	7.619.706
Skat af årets resultat	5	6.009	62.782
Årets resultat		-111.311	7.682.488

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-614.110	7.905.518
Overført resultat	394.799	-328.830
	-111.311	7.682.488

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	19.909.140	33.948.250
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	25.000	0
Finansielle anlægsaktiver		19.934.140	33.948.250
Anlægsaktiver		19.934.140	33.948.250
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.364.113	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		12.898.544	0
Andre tilgodehavender		0	2.174.700
Udskudt skatteaktiv		84.008	51.720
Selskabsskat		0	325.366
Tilgodehavender		15.346.665	2.551.786
Værdipapirer		7.011.145	10.831.694
Likvide beholdninger		171.874	3.390.849
Omsætningsaktiver		22.529.684	16.774.329
Aktiver		42.463.824	50.722.579

Balance 31. december

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		12.560.189	26.474.299
Overført resultat		29.499.251	15.804.453
Foreslået udbytte for regnskabsåret		108.000	105.800
Egenkapital		42.247.440	42.464.552
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	8.189.853
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		203.884	14.160
Selskabsskat		0	41.514
Anden gæld		12.500	12.500
Kortfristede gældsforpligtelser		216.384	8.258.027
Gældsforpligtelser		216.384	8.258.027
Passiver		42.463.824	50.722.579
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

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	26.474.299	15.804.452	105.800	42.464.551
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-105.800	-105.800
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-13.300.000	13.300.000	0	0
Årets resultat	0	-614.110	394.799	108.000	-111.311
Egenkapital 31. december	80.000	12.560.189	29.499.251	108.000	42.247.440

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er formueforvaltning og -pleje samt investeringsvirksomhed.

	2018	2017
	DKK	DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	197.101	536.766
Andre omkostninger til social sikring	14.160	14.160
	211.261	550.926
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	90.927	9.043
Renteindtægter associerede virksomheder	495.136	0
Andre finansielle indtægter	290.895	425.607
	876.958	434.650
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	135.300
Andre finansielle omkostninger	585.727	18.139
Valutakurstab værdipapirer	79.727	0
	665.454	153.439
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-11.062
Årets udskudte skat	-32.288	-51.720
Regulering af skat vedrørende tidligere år	26.279	0
	-6.009	-62.782

Noter til årsregnskabet

	2018 DKK	2017 DKK
6 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	7.473.951	7.473.951
Afgang i årets løb	-125.000	0
Kostpris 31. december	<u>7.348.951</u>	<u>7.473.951</u>
Værdireguleringer 1. januar	26.474.299	18.568.781
Årets afgang	-677.318	0
Årets resultat	27.210	7.871.620
Udbytte til moderselskabet	-13.300.000	0
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	35.998	33.898
Værdireguleringer 31. december	<u>12.560.189</u>	<u>26.474.299</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>19.909.140</u>	<u>33.948.250</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Vecta Ejendomme ApS	København	100.000	70%	28.441.629	38.872

7 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar	0	0
Tilgang i årets løb	25.000	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>25.000</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
VIVO Ejendomme ApS	København	50.000	50%

Det første regnskabsår for VIVO Ejendomme ApS er forlænget, hvorfor der på balancedagen ikke er offentliggjort en årsrapport for selskabet.

Noter til årsregnskabet

	2018 DKK	2017 DKK
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Kautions- og garantiforpligtelser		
Selskabet har indgået kautionsforpligtelse overfor Nykredit til sikkerhed for prioritetsgæld i dattervirksomheden Vecta Ejendomme ApS.	38.959.379	34.601.000
Selskabet har ligeledes indgået kautionsforpligtelse, sammen med selskabet Salm Holding ApS, overfor Nykredit til sikkerhed for prioritetsgæld i dattervirksomheden EL-I ApS.	19.325.146	0
Andre eventualforpligtelser		
Selskabet har afgivet en støtte- og tilbagetrædelseserklæring til fordel for datterselskaberne Vecta Ejendomme ApS og VIVO Ejendomme ApS. Støtte- og tilbagetrædelseserklæringen er gældende til og med den 31. december 2019.		
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

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CLH-Invest ApS for 2018 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 2018 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

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administrationsomkostninger mv.

Bruttofortjeneste

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

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”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 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 og associerede virksomheder

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

I balancen indregnes under posterne ”Kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Kapitalandele i associerede virksomheder” den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og 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 dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og 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.

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.

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.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 nominel værdi.