

CLH-Invest ApS

Carolinevej 12C
2900 Hellerup
CVR-nr. 34 57 93 85

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 25. april 2024

Dirigent

Christian Lund Hansen

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for CLH-Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 25. april 2024

Direktionen

Christian Lund Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i CLH-Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CLH-Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Revisors erklæring

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang (fortsat)

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Søborg, den 25. april 2024

2talRevision

Registreret revisionsfirma
CVR-nr. 29091331

Morten Thornberg
registreret revisor
MNE.nr.: mne30101

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

CLH-Invest ApS
Carolinevej 12C
2900 Hellerup

CVR-nr.	34 57 93 85
Stiftelsesdato:	18. maj 2012
Hjemstedskommune:	Gentofte
Regnskabsår:	1. januar - 31. december 2023

Direktion

Christian Lund Hansen

Revisor

2talRevision
Registreret revisionsfirma
Medlem af FSR • danske revisorer
Generatorvej 8D, 1. th.
2860 Søborg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 25. april 2024 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er formueforvaltning og -pleje samt investeringsvirksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der vurderes ikke at knytte sig særlige usikkerheder ved indregning og måling i forbindelse med årsrapporten for 2023, og det er ledelsens vurdering, at der ikke knytter sig særlige risici til selskabets virksomhed ud over, hvad der følger af den generelle branche- og samfundsmæssige udvikling.

Beskrivelse af udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Bruttotab	-254.426	-183.617
1 Personaleomkostninger	0	-235
Resultat af ordinær drift	-254.426	-183.852
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.386.723	1.901.039
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	-487.621	22.950.092
2 Finansielle indtægter	1.865.921	1.509.385
3 Finansielle omkostninger	-637.007	-1.019.797
Resultat før skat	3.873.590	25.156.867
4 Skat af årets resultat	-214.385	46.674
ÅRETS RESULTAT	<u>3.659.205</u>	<u>25.203.541</u>
Der foreslås fordelt således:		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	122.000	
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.899.102	
Overført resultat til næste år	638.103	
Resultatdisponering i alt	<u>3.659.205</u>	

Balance pr. 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	40.305.101	36.918.378
6 Kapitalandele i kapitalinteresser	52.502.764	52.990.385
Langfristede tilgodehavender hos kapitalinteresser	7.168.884	23.888.931
Finansielle anlægsaktiver i alt	99.976.749	113.797.694
ANLÆGSAKTIVER I ALT	99.976.749	113.797.694
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	551.303
Kortfristet tilgodehavende skat	64.222	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	1.721.392	62.756
Andre tilgodehavender	135.537	0
Tilgodehavender i alt	1.921.151	614.059
Andre værdipapirer og kapitalandele	9.395.803	3.440.980
Likvide beholdninger	10.893.238	465.001
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	22.210.192	4.520.040
AKTIVER I ALT	122.186.941	118.317.734

Balance pr. 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	92.082.865	89.183.763
Overført resultat	29.374.425	28.736.322
Forslag til udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
EGENKAPITAL I ALT	121.659.290	118.117.885
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	315.692	0
Selskabsskat	0	16.790
Anden gæld	135.537	189
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	56.422	162.870
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	527.651	199.849
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	527.651	199.849
PASSIVER I ALT	122.186.941	118.317.734
8 Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	2023	2022
	kr.	kr.
Virksomhedskapital		
Saldo primo	80.000	80.000
Saldo ultimo	80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		
Saldo primo	89.183.763	57.683.681
Årets resultat	2.899.102	31.500.082
Saldo ultimo	92.082.865	89.183.763
Overført resultat		
Saldo primo	28.736.322	35.150.663
Årets resultat	638.103	-6.414.341
Saldo ultimo	29.374.425	28.736.322
Foreslået udbytte		
Saldo primo	117.800	114.400
Udbytte	122.000	117.800
Betalt udbytte	-117.800	-114.400
Saldo ultimo	122.000	117.800

Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Andre omkostninger til social sikring	0	235
	0	235
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	20.249	0
Renteindtægter fra kapitalinteresser	779.953	918.805
Valutakursændringer	1.987	7.847
Øvrige renteindtægter	1.063.732	582.733
	1.865.921	1.509.385
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til selskabsdeltagere og ledelse	1.113	5.591
Øvrige finansielle omkostninger	635.894	1.014.206
	637.007	1.019.797
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	214.386	-46.674
Årets regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-1	0
	214.385	-46.674

Noter

	2023 kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
Kostpris primo	700.000
Kostpris ultimo	700.000
Op- og nedskrivninger primo	36.218.378
Andel af årets resultat, netto	3.386.723
Op- og nedskrivninger ultimo	39.605.101
Regnskabsmæssig værdi ultimo	40.305.101

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af:

	Ejerandel	Selskabs- kapital	Selskabets andel af	
			Egenkapital kr.	Årets resultat kr.
Vecta Ejendomme ApS	70%	100.000	40.305.101	3.386.723
			40.305.101	3.386.723

	2023 kr.
6 Kapitalandele i kapitalinteresser	
Kostpris primo	25.000
Kostpris ultimo	25.000
Op- og nedskrivninger primo	52.965.385
Andel af årets resultat, netto	-487.621
Op- og nedskrivninger ultimo	52.477.764
Regnskabsmæssig værdi ultimo	52.502.764

Kapitalandele i kapitalinteresser består af:

	Ejerandel	Selskabs- kapital	Selskabets andel af	
			Egenkapital kr.	Årets resultat kr.
VIVO Ejendomme ApS	50%	50.000	52.502.764	-487.621
			52.502.764	-487.621

Noter

7 Andre værdipapirer og kapitalandele

Dagsværdien af investeringer 9.395.803

Urealiseret andel af dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen 474.453

Dagsværdien er opgjort på baggrund af børskursen på balancedagen.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties udgør 0 kr. pr. 31.12.2023. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CLH-Invest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 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 ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, administration, lokaler mv.

Bruttofortjeneste / Bruttotab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 har selskabet valgt ikke at vise nettoomsætningen og valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen i posten "Bruttofortjeneste" eller "Bruttotab".

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser (som udelukkende omfatter associerede virksomheder) efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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 koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem selskaberne i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på koncerngoodwill og udloddet udbytte.

Andre værdipapirer og kapitalandele består af børsnoterede aktier, der af ledelsen anses som anlægsbeholdning. Aktierne måles til dagsværdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Værdipapirer

Værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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, bortset fra poster der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder, gæld til selskabsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Christian Lund Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Christian Lund Hansen
Direktør
ID: 09564341-09f3-49f4-8df5-9a8c6fd7f854
Tidspunkt for underskrift: 27-04-2024 kl.: 14:22:41
Underskrevet med MitID



Christian Lund Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Christian Lund Hansen
Dirigent
ID: 09564341-09f3-49f4-8df5-9a8c6fd7f854
Tidspunkt for underskrift: 27-04-2024 kl.: 14:22:41
Underskrevet med MitID



Morten Thornberg

Navnet returneret af dansk MitID var:
Morten Thornberg
Revisor
ID: 933c8e92-aa3d-43b0-9e15-50e90fff297b
Tidspunkt for underskrift: 28-04-2024 kl.: 09:49:47
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: a3615cmYgNU251737714

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.