

CLH-Invest ApS

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

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 12. maj 2022

Dirigent

Christian Lund Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
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 2021 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 12. maj 2022

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 2021. 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 12. maj 2022

2talRevision

Registreret revisionsfirma
CVR-nr. 29091331

Morten Thornberg
registreret revisor
MNE.nr.: mne30101

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

CLH-Invest ApS
Carolinevej 12 C
2900 Hellerup

CVR-nr.	34 57 93 85
Stiftelsesdato:	18. maj 2012
Hjemstedskommune:	Gentofte
Regnskabsår:	1. januar - 31. december 2021

Direktion

Christian Lund Hansen

Revisor

2talRevision
Registreret revisionsfirma
Medlem af FSR • danske revisorer
Generatorvej 37
2860 Søborg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 12. maj 2022 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 2021, 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

Note	2021	2020
	kr.	kr.
Bruttotab	-238.608	-202.323
1 Personaleomkostninger	-252	-632.308
Andre driftsomkostninger	0	-77.083
Resultat af ordinær drift	-238.860	-911.714
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	17.830.963	3.672.547
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	12.532.711	16.681.224
2 Finansielle indtægter	1.693.125	594.421
Finansielle omkostninger	-489.075	-1.116.640
Resultat før skat	31.328.864	18.919.838
3 Skat af årets resultat	-84.876	36.390
ÅRETS RESULTAT	31.243.988	18.956.228
Der foreslås fordelt således:		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	114.400	
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	30.363.674	
Overført resultat til næste år	765.914	
Resultatdisponering i alt	31.243.988	

Balance**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2021</u> <u>kr.</u>	<u>2020</u> <u>kr.</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	35.017.339	17.186.376
5 Kapitalandele i associerede virksomheder	30.040.293	17.507.582
Langfristede tilgodehavender hos associerede virksomheder	17.970.126	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	83.027.758	34.693.958
 ANLÆGSAKTIVER I ALT	 83.027.758	 34.693.958
 Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	 551.304	 271.304
Kortfristede tilgodehavender hos associerede virksomheder	60.017	17.852.221
Kortfristet tilgodehavende skat	0	8.170
Andre tilgodehavender	618.574	4.998.928
Tilgodehavender i alt	1.229.895	23.130.623
 Andre værdipapirer og kapitalandele	 3.717.944	 4.033.356
 Likvide beholdninger	 5.220.544	 280.054
 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	 10.168.383	 27.444.033
 AKTIVER I ALT	 93.196.141	 62.137.991

Balance

Passiver

Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	57.683.681	27.320.007
Overført resultat	35.150.663	34.384.749
Forslag til udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
EGENKAPITAL I ALT	93.028.744	61.897.756
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	0
Anden gæld	189	235.601
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	147.208	4.634
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	167.397	240.235
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	167.397	240.235
PASSIVER I ALT	93.196.141	62.137.991

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	2021	2020
	kr.	kr.
Virksomhedskapital		
Saldo primo	80.000	80.000
Saldo ultimo	80.000	80.000
 Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		
Saldo primo	27.320.007	6.966.238
Årets resultat	30.363.674	20.353.769
Saldo ultimo	57.683.681	27.320.007
 Overført resultat		
Saldo primo	34.384.749	35.895.290
Årets resultat	765.914	-1.510.541
Saldo ultimo	35.150.663	34.384.749
 Foreslået udbytte		
Saldo primo	113.000	110.600
Udbytte	114.400	113.000
Betalt udbytte	-113.000	-110.600
Saldo ultimo	114.400	113.000

Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	0	629.622
Andre omkostninger til social sikring	252	1.538
	252	631.160
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	177.922	176.755
Valutakursændringer	20.762	0
Øvrige renteindtægter	1.494.441	417.666
	1.693.125	594.421
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Årets regulering af udskudt skat	0	19.679
Regulering af skat vedrørende tidligere år	84.876	-56.069
	84.876	-36.390

Selskabet har et uudnyttet skatteaktiv på 117 t.kr., som ud fra en konkret vurdering ikke er indregnet i balancen.

Noter

	2021 kr.
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
Kostpris primo	7.348.951
Kostpris ultimo	7.348.951
Op- og nedskrivninger primo	9.837.425
Andel af årets resultat, netto	17.830.963
Op- og nedskrivninger ultimo	27.668.388
Regnskabsmæssig værdi ultimo	35.017.339

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af:

	Ejerandel	Selskabs- kapital	Selskabets andel af	
			Egenkapital kr.	Årets resultat kr.
Vecta Ejendomme ApS	70%	100.000	35.017.339	17.830.963
			35.017.339	17.830.963

	2021 kr.
5 Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris primo	25.000
Kostpris ultimo	25.000
Op- og nedskrivninger primo	17.366.815
Andel af årets resultat, netto	12.648.478
Op- og nedskrivninger ultimo	30.015.293
Regnskabsmæssig værdi ultimo	30.040.293

Kapitalandele i associerede virksomheder består af:

	Ejerandel	Selskabs- kapital	Selskabets andel af	
			Egenkapital kr.	Årets resultat kr.
VIVO Ejendomme ApS	50%	50.000	30.040.293	12.648.478
			30.040.293	12.648.478

Noter

	2021
	kr.
6 Andre værdipapirer og kapitalandele	
Dagsværdien af investeringer	<u>3.717.944</u>
Urealiseret andel af dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	<u>637.349</u>

Dagsværdien er opgjort på baggrund af den seneste børskurs pr. balancedagen.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som administrationsselskab 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. 31.12.2021. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har til fordel for dattervirksomhederne Vecta Ejendomme ApS og VIVO ejendomme ApS kreditorer afgivet støtte- tilbagetrædelseserklæring gældende frem til 31. december 2022.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CLH-Invest ApS for 2021 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

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

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 driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

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- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat i dattervirksomhed 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- og associerede virksomheder 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.

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 under-skud, 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 nettorealiseringsværdi.

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, 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

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-573035228208

Tidspunkt for underskrift: 13-05-2022 kl.: 14:24:19

Underskrevet med NemID

NEM ID

Christian Lund Hansen

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-573035228208

Tidspunkt for underskrift: 13-05-2022 kl.: 14:24:19

Underskrevet med NemID

NEM ID

Morten Thornberg

Som Revisor

RID: 1138888827159

Tidspunkt for underskrift: 13-05-2022 kl.: 15:18:52

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 88a7227ZZun247621737

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.