

**CH Invest af 11. jan 1986 ApS**

**Købmagergade 54, 2.**

**1150 København K**

**CVR-nummer 36700025**

**Årsrapport**

**1. juli 2018 - 30. juni 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 22. november 2019



Christian Jørn Holm

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

CH Invest af 11. jan 1986 ApS  
Købmagergade 54, 2.  
1150 København K

Hjemstedskommune: København  
CVR-nummer: 36700025  
Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

### Direktion

Christian Jørn Holm-Holten

### Revisor

Dansk Revision Søborg  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Generatorvej 8D  
2860 Søborg

## Ledespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for CH Invest af 11. jan 1986 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, 22. november 2019

**Direktionen:**



Christian Jørn Holm-Holten

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i CH Invest af 11. jan 1986 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CH Invest af 11. jan 1986 ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, 22. november 2019

### Dansk Revision Søborg

Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14649905



Thomas Ennstein

Statsautoriseret revisor

mne32161

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at drive holdingvirksomhed, køb og salg af værdipapirer, udlejning af ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 129.200 og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 197.076

Selskabet er med virkning pr. 01.07.2018 fusioneret med datterselskabet Lone Holm Design ApS (CVR-nr. 33956223) og Hecon Holding ApS (CVR-nr. 27159915)

Fusionen er gennemført ved brug af bogført værdi-metoden og sammenligningstallene for 2017-2018 er derfor ikke korrigeret.

Fusionen har ikke haft nogen nævneværdig negativ eller positiv indvirkning på resultatet.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>15.045</b>	<b>-27</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-49.308	0
	Nedskrivning af omsætningsaktiver	-33.290	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-67.552</b>	<b>-27</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	141
1	Finansielle indtægter	256.189	0
2	Finansielle omkostninger	-105.260	-185
	<b>Resultat før skat</b>	<b>83.377</b>	<b>-71</b>
3	Skat af årets resultat	47.056	49
	<b>Årets resultat</b>	<b>130.433</b>	<b>-22</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	130.433	-22
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>130.433</b>	<b>-22</b>
4	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. juni</b>		
5	Grunde og bygninger	4.669.574	0
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.669.574</b>	<b>0</b>
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	9.862
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>1</b>	<b>9.862</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.669.575</b>	<b>9.862</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.283	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.981.806	0
	Udsudte skatteaktiver	36.681	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	49
	Periodeafgrænsningsposter	4.043	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>5.027.812</b>	<b>49</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.237.076</b>	<b>126</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>6.264.889</b>	<b>175</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>10.934.464</b>	<b>10.037</b>



Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	130.000	130
	Overkurs ved emission	0	397
	Overført resultat	67.076	-460
7	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>197.076</b>	<b>67</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.788.276	0
8	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.788.276</b>	<b>0</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	69.336	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	50.000	19
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	3.059
	Anden gæld	8.829.776	6.893
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8.949.112</b>	<b>9.970</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>10.737.388</b>	<b>9.970</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>10.934.464</b>	<b>10.037</b>
9	Eventualforpligtelser		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2018/19	2017/18	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1</b>	<b>Finansielle indtægter</b>		
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	256.189	0
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>256.189</b>	<b>0</b>
<b>2</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>		
	Renter tilknyttede virksomheder	0	115
	Andre finansielle omkostninger	105.260	70
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>105.260</b>	<b>185</b>
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		
	Skat af årets resultat	0	-49
	Regulering af udskudt skat	-36.681	0
	Regulering af tidl. års skat	-10.375	0
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-47.056</b>	<b>-49</b>
<b>4</b>	<b>Antal beskæftigede</b>		
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>5</b>	<b>Grunde og bygninger</b>		
	Kostpris 1. juli	4.930.800	0
	Kostpris 30. juni	4.930.800	0
	Af- og nedskrivninger 1. juli	-211.918	0
	Årets af- og nedskrivninger	-49.308	0
	Afskrivninger 30. juni	-261.226	0
	<b>Grunde og bygninger i alt</b>	<b>4.669.574</b>	<b>0</b>

Noter	2018/19	2017/18
	DKK	1.000 DKK
<b>6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli	1	9.971
Kostpris 30. juni	1	9.971
Værdireguleringer 1. juli	0	-250
Årets resultatandel og værdireguleringer	0	141
Værdireguleringer 30. juni	0	-109
<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>1</b>	<b>9.862</b>

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Holm Invest ApS	København	100%

7 Egenkapital	Virksomhedskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	130	0	-460	-330
Kapitalforhøjelse	0	397	0	397
Overkurs anvendt ved resultatdisponering	0	-397	397	0
Årets resultat	0	0	130	130
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>130</b>	<b>0</b>	<b>67</b>	<b>197</b>

8 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.510.913	0

#### 9 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med datterselskabet Holm Invest ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med datterselskaberne for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 0 pr. 30. juni 2019. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter	2018/19	2017/18
	DKK	1.000 DKK

---

Selskabet er fusioneret med Lone Holm Design ApS pr. 1.7.2018, som har til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter med regnskabsmæssige værdi TDKK 1.858, givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør TDKK 4.670.

Der er ligledes udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 800 der giver pant i grunde og bygninger hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør TDKK 4.670. Ejerpantebrevet er underpantsat hos Nordea Bank.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Selskabet er med virkning pr. 01.07.2018 fusioneret med datterselskaberne Lone Holm Design ApS (CVR-nr 33956223) og Hecon Holding ApS (CVR-nr 27159915)

Fusionen er gennemført ved brug af bogført værdi-metoden og sammenligningstallene for 2017-2018 er derfor ikke korrigeret.

Her udover er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen, som består af huslejeindtægter m.m. indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket driftsomkostningerne samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

#### Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	0 %

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative regnskabsmæssige indre værdi i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den negative regnskabsmæssige indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes den resterende del af den negative regnskabsmæssige indre værdi under hensatte forpligtelser i det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede og associerede virksomheder.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.