

CBH Ejendomme Holding ApS

Fælledparken 13, 8830 Tjele
CVR-nr. 41 97 91 27

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 27.02.25

Jeppe Steinicke Hartz
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 17

Selskabet

CBH Ejendomme Holding ApS
Fælledparken 13
8830 Tjele
Hjemsted: Viborg
CVR-nr.: 41 97 91 27
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Jeppe Steinicke Hartz

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Dattervirksomheder

CBH Ejendomme ApS, Viborg
Multi Boliger ApS, Viborg
Hvedevænget Løvel ApS, Viborg
Vejrumbro Boliger ApS, Viborg
Toftevænget Ørum ApS, Viborg

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for CBH Ejendomme Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tjele, den 27. februar 2025

Direktionen

Jeppe Steinicke Hartz

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i CBH Ejendomme Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CBH Ejendomme Holding ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 27. februar 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jacob Skals

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne47784

Resultatopgørelse

Note		2024 DKK	2023 DKK
	Bruttotab	-29.525	-23.750
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.266.404	4.074.716
3	Andre finansielle indtægter	8.455	0
4	Andre finansielle omkostninger	-152.369	-36.753
	Resultat før skat	1.092.965	4.014.213
5	Skat af årets resultat	37.228	13.310
	Årets resultat	1.130.193	4.027.523

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.116.404	4.074.716
Overført resultat	13.789	-47.193
I alt	1.130.193	4.027.523

Note

31.12.24
DKK

31.12.23
DKK

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	12.588.532	11.472.128
Finansielle anlægsaktiver i alt	12.588.532	11.472.128
Anlægsaktiver i alt	12.588.532	11.472.128
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	333.908	211.682
Udskudt skatteaktiv	13.266	0
Tilgodehavende selskabsskat	37.962	15.489
Andre tilgodehavender	37	0
Tilgodehavender i alt	385.173	227.171
Likvide beholdninger	37.473	8.365
Omsætningsaktiver i alt	422.646	235.536
Aktiver i alt	13.011.178	11.707.664

PASSIVER			
		31.12.24	31.12.23
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	42.000	42.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	9.984.249	8.867.845
	Overført resultat	-121.351	-135.140
	Egenkapital i alt	9.904.898	8.774.705
6	Anden gæld	2.405.847	2.432.284
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.405.847	2.432.284
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.400	8.125
	Gæld til tilknyttede virksomheder	696.033	492.550
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	700.433	500.675
	Gældsforpligtelser i alt	3.106.280	2.932.959
	Passiver i alt	13.011.178	11.707.664

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23			
Saldo pr. 01.01.23	42.000	4.793.129	-87.947
Forslag til resultatdisponering	0	4.074.716	-47.193
Saldo pr. 31.12.23	42.000	8.867.845	-135.140
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24			
Saldo pr. 01.01.24	42.000	8.867.845	-135.140
Forslag til resultatdisponering	0	1.116.404	13.789
Saldo pr. 31.12.24	42.000	9.984.249	-121.351

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at besidde kapitalandele i tilknyttede virksomheder samt hermed beslægtet virksomhed.

	2024	2023
	DKK	DKK

2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	1.323.875	4.132.187
Afskrivning på goodwill	-57.471	-57.471
I alt	1.266.404	4.074.716

3. Andre finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	8.424	0
Renteindtægter i øvrigt	31	0
I alt	8.455	0

4. Andre finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	24.294	0
Renteomkostninger i øvrigt	128.075	36.753
I alt	152.369	36.753

	2024	2023
	DKK	DKK

5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	-23.962	-15.488
Årets regulering af udskudt skat	-13.266	2.178
I alt	-37.228	-13.310

6. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Anden gæld	2.405.847	2.405.847	2.432.284
I alt	2.405.847	2.405.847	2.432.284

7. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitut. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitut udgør på balancedagen t.DKK 5.558.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til realkreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede realkreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 33.939

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 0 på balancedagen, hvoraf t.DKK 0 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

9. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der vedtages inden godkendelsen af årsrapporten for CBH Ejendomme Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven (samtidighedsprincippet).

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.