

CH Invest af 11 jan 1986 ApS
C/O Christian Holm-Holten Bjerrelide 2
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 36700025
Årsrapport for
1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. december 2025

Christian Jørn Holm-Holten
Dirigent


INDEPENDENT MEMBER



Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025	6
Balance pr. 30. juni 2025	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CH Invest af 11 jan 1986 ApS C/O Christian Holm-Holten Bjerrelide 2 2920 Charlottenlund
	CVR-nr.: 36700025 Hjemsted: Gentofte Stiftelsesdato: 30. marts 2015 Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
Direktion	Christian Jørn Holm-Holten
Revisor	Dansk Revision Søborg, Statsautoriseret revisionsaktieselskab Generatorvej 8D 2860 Søborg
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 1. december 2025 på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for CH Invest af 11 jan 1986 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 1. december 2025

Direktion

Christian Jørn Holm-Holten

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i CH Invest af 11 jan 1986 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CH Invest af 11 jan 1986 ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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, den 1. december 2025

Dansk Revision Søborg, Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 14649905

Thomas Ennistein
Statsautoriseret revisor
mne32161

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for at være som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Bruttotab		-217.795	34.129
Resultat før af- og nedskrivninger		-217.795	34.129
Af- og nedskrivninger		-49.308	-49.414
Resultat før finansielle poster		-267.103	-15.285
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-113.741	382.179
Andre finansielle indtægter	2	286.628	277.780
Finansielle omkostninger	3	-138.709	-134.535
Resultat før skat		-232.925	510.139
Skat af årets resultat	4	10.972	-28.151
Årets resultat		-221.953	481.988

	2024/25 kr	2023/24 kr
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-221.953	481.988
Resultatdisponering i alt	-221.953	481.988

Balance 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		4.373.619	4.422.928
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>4.373.619</u>	<u>4.422.928</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1	1
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>1</u>	<u>1</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.373.620</u>	<u>4.422.929</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Igangværende arbejder		8.690	12.071
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.740.507	6.608.669
Udskudt skatteaktiv		122.704	111.732
Andre tilgodehavender		0	14.950
Periodeafgrænsningsposter		9.287	13.845
Tilgodehavender i alt		<u>6.881.188</u>	<u>6.761.267</u>
Likvide beholdninger		208.335	246.875
Omsætningsaktiver i alt		<u>7.089.523</u>	<u>7.008.142</u>
Aktiver i alt		<u><u>11.463.143</u></u>	<u><u>11.431.071</u></u>

Balance 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		130.000	130.000
Overført resultat		677.572	899.525
Egenkapital i alt		807.572	1.029.525
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		1.408.616	1.449.202
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	1.408.616	1.449.202
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter		69.244	69.841
Leverandører af varer og tjenesteydelser		82.420	16.074
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		4.245.668	4.321.556
Deposita		105.000	105.000
Selskabsskat		33.336	33.336
Anden gæld		4.711.287	4.406.537
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		9.246.955	8.952.344
Gældsforpligtelser i alt		10.655.571	10.401.546
Passiver i alt		11.463.143	11.431.071
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Ultimo
	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	130.000	899.525	1.029.525
Årets resultat	0	-221.953	-221.953
Egenkapital, ultimo	130.000	677.572	807.572

Noter

1. Personalemkostninger

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

2. Andre finansielle indtægter

	2024/25	2023/24
	kr	kr
Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	285.561	277.780
Rentegodtgørelse for acontoskat	1.067	0
I alt	<u>286.628</u>	<u>277.780</u>

3. Finansielle omkostninger

	2024/25	2023/24
	kr	kr
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	46.370	37.899
Øvrige finansielle omkostninger	92.339	96.636
I alt	<u>138.709</u>	<u>134.535</u>

4. Skat af årets resultat

	2024/25	2023/24
	kr	kr
Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	33.336
Regulering af udskudt skat tidligere år	-10.972	-5.185
Skat af årets resultat i alt	<u>-10.972</u>	<u>28.151</u>

5. Langfristede gældsforpligtelser

	2023/24	2024/25	Afdrag næste år	Restgæld efter 1 år og før 5 år
	kr	kr	kr	kr
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.449.202</u>	<u>1.408.616</u>	69.244	1.408.616

Noter

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med datterselskabet Holm Holten 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 33 pr. 30. juni 2025. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet er fusioneret med Lone Holm Design ApS pr. 1.7.2018, som har til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter med regnskabsmæssige værdi TDKK 1.478, givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør TDKK 4.374.

Der er ligeledes udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 800 der giver pant i grunde og bygninger hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør TDKK 4.423. Ejerpantebrevet er underpantsat hos Nordea Bank.

Noter

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CH Invest af 11 jan 1986 ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter Nettoomsætningen fratrukket driftsomkostningerne samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

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.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Noter

8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Virksomheden indgår i en dansk sambeskatning af koncernens danske dattervirksomhed Holm Holten Invest ApS. Dattervirksomheden indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen. Virksomheden 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år år	0 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Noter

8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til indre værdi. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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. Udskudt skat 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Noter

8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Virksomheden hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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