



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

CH INVEST II APS
C/O METZ A/S, SKELSTEDET 9, 2950 VEDBÆK
ÅRSRAPPORT
1. MAJ 2023 - 30. APRIL 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. oktober 2024

Claus Hedegaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal for koncernen.....	7
Ledelsesberetning.....	8-9
Koncern- og årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024	
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Egenkapitalopgørelse	13
Pengestrømsopgørelse.....	14
Noter.....	15-21
Anvendt regnskabspraksis.....	22-26

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	CH Invest II ApS c/o Metz A/S, Skelstedet 9 2950 Vedbæk
	CVR-nr.: 44 86 01 55
	Stiftet: 1. maj 2024
	Kommune: Rudersdal
	Regnskabsår: 1. maj 2023 - 30. april 2024
Direktion	Claus Hedegaard
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 for CH Invest II ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 31. oktober 2024

Direktion:

Claus Hedegaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i CH Invest II ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for CH Invest II ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet og årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 31. oktober 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34483

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

2023/24
kr.**Resultatopgørelse**

Bruttoresultat.....	77.596.832
Driftsresultat før afskrivninger (EBITDA).....	32.953.723
Resultat af primær drift.....	30.890.289
Finansielle poster, netto.....	662.526
Årets resultat før skat.....	31.552.815
Årets resultat.....	24.555.899
Årets resultat ekskl. minoritetsinteresser.....	21.712.518

Balance

Balancesum.....	236.302.236
Egenkapital.....	145.577.042
Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser.....	142.733.661

Pengestrømme

Pengestrømme fra driftsaktivitet.....	31.726.781
Pengestrømme fra investeringsaktivitet.....	-7.299.278
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet.....	13.659.378
Pengestrømme i alt.....	38.086.881
Investeringer i materielle anlægsaktiver.....	-7.264.278

Nøgletal

Soliditetsgrad.....	60,4
Egenkapitalforrentning.....	33,7

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital (ekskl. minoritetsinteresser)} \times 100}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning:	$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Koncernens væsentligste aktiviteter består i salg af reklameartikler.

Usædvanlige forhold

I løbet af regnskabsåret er der to selskabner i koncernen der er blevet fusioneret, Metz A/S og Baxx Promotions A/S med tilbagevirkende kraft pr. 1. maj 2024. Planlægningen af fusionen har været undervejs i flere år, hvorfor denne ikke har påvirket selskabets økonomi væsentligt i regnskabet, da størstedelen af aktiviteten allerede var overdraget til Metz A/S.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1 maj 2023 - 30. april 2024 udviser et resultat på DKK 24.555.899. Balancen viser en egenkapital på DKK 145.577.042.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Ledelsen anser årets resultat som værende i overensstemmelse med forventningerne.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for koncernens og selskabets finansielle stilling.

Finansielle risici

Koncernens væsentligste driftsrisiko er knyttet til valutarisici i de lande, hvor koncernen handler med samarbejdspartnere.

Valutarisici:

Koncernens aktiviteter i udlandet betyder, at resultat, pengestrømme og egenkapital påvirkes af kurs- og renteutviklingen i en række valutaer, særligt den amerikanske dollar. Koncernens politik er at afdække en væsentlig del af de kommercielle valutarisici.

Afdækning sker primært gennem valutaterminsforretninger, som sikrer mod udsving i USD.

Koncernen følger en finanspolitik med en lav risikoprofil, således at valutarisici kun opstår i forbindelse med kommercielle forhold. Koncernens brug af afledte finansielle instrumenter er reguleret gennem en mundtlig aftale mellem ejerkredsen og den daglige ledelse. Denne aftale fastsætter blandt andet beløbsgrænser og hvilke finansielle instrumenter, der kan anvendes.

Ledelsen vurderer dog, at valutarisikoen kun udgør en mindre risiko for selskabet.

Miljøforhold

Givet koncernens størrelse og markedsposition påtager koncernen sig et ansvar for at sætte en ambitiøs retning for branchen ved at opretholde høje standarder inden for miljøansvar, compliance og CSR, herunder sikring af omfattende dokumentation herfor.

I 2020 opnåede selskabet ISO14001-certificering og har siden tilpasset sine Scope 1- og Scope 2-emissioner til den globale reduktionsrate, der er nødvendig for at nå 1,5 graders målet frem mod 2030. Som et led i denne indsats tilsluttede selskabet sig Science Based Targets initiative (SBTi) i 2022 for at synliggøre sin forpligtelse til at bekæmpe global opvarmning.

Da koncernens største udledninger stammer fra Scope 3-emissioner, har koncernen i 2024 valgt at fokusere på at implementere et system til beregning af emissioner fra produktindkøb. Dette giver mulighed for at identificere, hvordan produkternes klimaaftryk kan reduceres, og gør det muligt for koncernen at rådgive kunderne på bedst mulige måde. Implementeringen af systemet for promotionsartikler blev afsluttet i Q3 2024, og i 2025 vil fokus være på implementering for firmagaver og webshops.

Forventninger til fremtiden

Koncernen forventer, at et faldende renteniveau vil påvirke næste regnskabsår positivt. Derudover forventes en generel vækst i selskabet. I løbet af regnskabsåret har koncernen stiftet et datterselskab i USA: Metz US Corp., som forventes at bidrage positivt til koncernens resultat med en større markedsandel i USA.

LEDELSESBERETNING

Forventninger til fremtiden (fortsat)

Ledelsen forventer et resultat før skat på omkring DKK 20-25 mio., hvoraf Metz US Corp. forventes at bidrage med ca. DKK 1,5 mio.

Derudover forventes en stigning i både bruttfortjeneste og årets resultat i de kommende år.

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

		<u>Koncernen</u>	<u>Moder- selskabet</u>
	Note	2023/24 kr.	2023/24 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		77.596.832	-18.241
Personaleomkostninger.....	1	-44.643.109	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-2.000.086	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-63.348	0
DRIFTSRESULTAT		30.890.289	-18.241
Andre finansielle indtægter.....	2	5.560.434	6.253.113
Øvrige finansielle omkostninger.....	3	-4.897.908	-2.726.506
RESULTAT FØR SKAT		31.552.815	3.508.366
Skat af årets resultat.....	4	-6.996.916	-862.949
ÅRETS RESULTAT	5	24.555.899	2.645.417

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	Koncernen	Moder-
		2024 kr.	selskabet 2024 kr.
Grunde og bygninger.....		62.800.094	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		2.948.861	0
Investeringsjendomme.....		14.778.753	0
Materielle anlægsaktiver.....	6	80.527.708	0
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		400.000	0
Finansielle anlægsaktiver.....	7	400.000	0
ANLÆGSAKTIVER.....		80.927.708	0
Råvarer og hjælpematerialer.....		3.244.421	0
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		14.869.865	0
Forudbetaling for varer.....		6.970.314	0
Varebeholdninger.....		25.084.600	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		42.928.078	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1	54.778.563
Andre tilgodehavender.....		42.296.156	3.090.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	11.265.430
Periodeafgrænsningsposter.....	8	99.162	0
Tilgodehavender.....		85.323.397	69.133.993
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	9	6.853.540	6.853.540
Værdipapirer og kapitalandele.....		6.853.540	6.853.540
Likvide beholdninger.....		38.112.991	7.888.297
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		155.374.528	83.875.830
AKTIVER.....		236.302.236	83.875.830

BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	Koncernen	Moder-
		2024 kr.	selskabet 2024 kr.
Anpartskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		140.352.186	41.368.642
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		122.000	122.000
Minoritetsinteresser.....		5.062.856	0
EGENKAPITAL.....		145.577.042	41.530.642
Hensættelser til udskudt skat.....	10	1.267.960	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.267.960	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		11.119.164	0
Selskabsskat.....		6.075.757	5.815.892
Langfristede gældsforpligtelser.....	11	17.194.921	5.815.892
Gæld til pengeinstitutter.....		500.672	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		12.594.537	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		23.321.057	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	36.410.355
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		118.941	118.941
Anden gæld.....		35.387.375	0
Deposita.....		197.641	0
Periodeafgrænsningsposter.....	12	142.090	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		72.262.313	36.529.296
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		89.457.234	42.345.188
PASSIVER.....		236.302.236	83.875.830
Eventualposter mv.	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		
Nærtstående parter	15		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Koncernen					
kr.	Anpartskapital	Foreslået		Minoritets- interesser	I alt
		Overført resultat	udbytte for regnskabsåret		
Egenkapital 1. maj 2023.....	40.000	0	0	0	40.000
Forslag til resultatdisponering, jf. note 5.....		21.590.518	122.000	2.843.381	24.555.899
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-680.066	-680.066
Tilgang/afgang af egenkapital ved fusion og køb af virksomhed.....	119.772.849			1.888.360	121.661.209
Salg af minoritetsinteresser.....	-1.011.181			1.011.181	0
Egenkapital 30. april 2024.....	40.000	40.352.186	122.000	5.062.856	45.577.042

Moderselskabet					
kr.	Anpartskapital	Foreslået		I alt	
		Overført resultat	udbytte for regnskabsåret		
Egenkapital 30. april 2023.....	40.000	0	0	40.000	
Tilgang/afgang af egenkapital ved fusion og køb af virksomhed.....		38.845.225		38.845.225	
Korrigeret egenkapital 1. maj 2023.....	40.000	38.845.225		0 38.885.225	
Forslag til resultatdisponering, jf. note 5.....		2.523.417	122.000	2.645.417	
Egenkapital 30. april 2024.....	40.000	41.368.642	122.000	41.530.642	

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	<u>Koncernen</u>
	2023/24 kr.
Årets resultat	24.555.899
Årets afskrivninger tilbageført.....	2.049.352
Tilbageførsel af realisationsavancer.....	-49.266
Urealiserede kursavancer tilbageført.....	-1.826.120
Skat af årets resultat tilbageført.....	6.996.916
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET.....	31.726.781
Køb af materielle anlægsaktiver.....	-7.264.278
Salg af materielle anlægsaktiver.....	365.000
Køb af finansielle anlægsaktiver.....	-400.000
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....	-7.299.278
Betalt udbytte i regnskabsåret.....	-7.000.000
Koncernens likvider som følge af spaltning.....	20.659.378
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....	13.659.378
ÆNDRING I LIKVIDER.....	38.086.881
LIKVIDER 30. APRIL.....	38.086.881
Likvider 30. april specificeres således:	
Likvide beholdninger.....	38.112.991
Kassekredit.....	-26.110
LIKVIDER.....	38.086.881

NOTER

	Koncernen	Moder- selskabet	
	2023/24 kr.	2023/24 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	65	1	
Løn og gager.....	37.969.489	0	
Pensioner.....	4.278.348	0	
Andre omkostninger til social sikring.....	205.381	0	
Andre personaleomkostninger.....	2.189.891	0	
	44.643.109	0	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	1	2.105.878	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	5.560.433	4.147.235	
	5.560.434	6.253.113	
Øvrige finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	180.158	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	4.897.908	2.546.348	
	4.897.908	2.726.506	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	6.992.578	771.826	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	91.123	91.123	
Regulering af udskudt skat.....	-86.785	0	
	6.996.916	862.949	
Forslag til resultatdisponering			5
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	122.000	122.000	
Overført resultat.....	21.590.518	2.523.417	
Minoritetsinteressernes andel af dattervirksomheders resultat...	2.843.381	0	
	24.555.899	2.645.417	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

6

kr.	Koncernen		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investeringsejendomme
Tilgang.....	0	722.178	6.542.100
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed.....	63.434.439	3.957.425	8.300.001
Afgang.....	0	-394.668	0
Kostpris 30. april 2024.....	63.434.439	4.284.935	14.842.101
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-78.934	0
Årets afskrivninger	634.344	1.415.008	0
Af- og nedskrivninger 30. april 2024.....	634.344	1.336.074	0
Årets værdireguleringer.....	0	0	-63.348
Værdireguleringer til dagsværdi 30. april 2024.....	0	0	-63.348
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024.....	62.800.095	2.948.861	14.778.753

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

6

Bolig ejendom i Nordhavn

Investeringsejendommen, værdiansat til 6,5 mio. kr., måles på balancedagen til dagsværdi og værdireguleringen indregnes direkte i resultatopgørelsen. Dagsværdien er pr. 30. april 2024 beregnet ved brug af en afkastbaseret model og der medvirker ikke ekstern vurderingsmand.

Investeringsejendommen består af tre boligudlejningsejendomme beliggende i Nordhavn i København, som består af et boligareal på 49 m². Investeringsejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens forventet driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Ved opgørelsen af det fremtidige, løbende driftsafkast indregnes leje i overensstemmelse med det forventede lejeniveau i forhold til markedslejen, og der fradrages skønnede driftsomkostninger.

Ejendommens normalindtjening er 225 t.kr. derudover har ejendommen ikke nogle tomgangslejemål.

Ved opgørelsen af faktor til kapitalisering skønnes der et forrentningskrav hos en køber under hensyntagen til investeringsejendommens beliggenhed, lejet grund, vedligeholdelsesstand, klausuler om lejeregulering og opsigelse i indgåede lejekontrakter samt det eksisterende renteniveau og andre markedsforhold ved regnskabsårets udløb. De indgåede lejekontrakter har normal opsigelse jf. lejeloven.

Dagsværdien på selskabets investeringsejendomme er baseret på beliggenhed, markedets krav til afkast og ejendommens særlige beskaffenhed. En ændring i ledelsens vurdering af dagsværdi vil påvirke den indregnede værdi i balancen. Ved værdiansættelsen pr. 30.4.2024 er anvendt en kapitaliseringsfaktor på 3,46.

Der er udarbejdet følsomhedsanalyse for værdiansættelse af selskabets investeringsejendom. En ændring i afkastkrav på +/- 0,25 % vil medføre en ændring i ejendomsværdien til mellem 7,6 mio. kr. og 5,7 mio. kr.

Bolig ejendom i Nordhavn

Investeringsejendommen, værdiansat til 8,3 mio. kr., måles på balancedagen til dagsværdi og værdireguleringen indregnes direkte i resultatopgørelsen. Dagsværdien er pr. 30. april 2023 beregnet ved brug af en afkastbaseret model og der medvirker ikke ekstern vurderingsmand.

Investeringsejendommen består af tre boligudlejningsejendomme beliggende i Nordhavn i København, som består af et boligareal på 49 m². Investeringsejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens forventet driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Ved opgørelsen af det fremtidige, løbende driftsafkast indregnes leje i overensstemmelse med det forventede lejeniveau i forhold til markedslejen, og der fradrages skønnede driftsomkostninger.

Ejendommens normalindtjening er 290 t.kr. derudover har ejendommen ikke nogle tomgangslejemål.

Ved opgørelsen af faktor til kapitalisering skønnes der et forrentningskrav hos en køber under hensyntagen til investeringsejendommens beliggenhed, lejet grund, vedligeholdelsesstand, klausuler om lejeregulering og opsigelse i indgåede lejekontrakter samt det eksisterende renteniveau og andre markedsforhold ved regnskabsårets udløb.

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

6

De indgåede lejekontrakter har normal opsigelse jf. lejeloven.

Dagsværdien på selskabets investeringsejendomme er baseret på beliggenhed, markedets krav til afkast og ejendommens særlige beskaffenhed. En ændring i ledelsens vurdering af dagsværdi vil påvirke den indregnede værdi i balancen. Ved værdiansættelsen pr. 30.4.2024 er anvendt en kapitaliseringsfaktor på 3,5.

Der er udarbejdet følsomhedsanalyse for værdiansættelse af selskabets investeringsejendom. En ændring i afkastkrav på +/- 0,25 % vil medføre en ændring i ejendomsværdien til mellem 9,7 mio. kr. og 7,25 mio. kr.

Finansielle anlægsaktiver

7

	<u>Koncernen</u>	
kr.	Lejededpositum og andre tilgodehavender	
Tilgang.....	400.000	
Kostpris 30. april 2024.....	400.000	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024.....	400.000	

Periodeafgrænsningsposter

8

Omkostninger	99.162	0
	99.162	0

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalte omkostninger.

NOTER

Note

Andre værdipapirer og kapitalandele

9

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	<u>Koncernen</u>
	Aktier
Dagsværdi 30. april 2024.....	6.853.540
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	1.796.977
	<u>Moder-</u>
	<u>selskabet</u>
	Aktier
Dagsværdi 30. april 2024.....	6.853.540
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	1.796.977

Hensættelser til udskudt skat

10

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på værdipapirer, tilgodehavender, immaterielle anlægsaktiver og materielle anlægsaktiver, herunder indregnede finansielle leasingkontrakter.

	<u>Koncernen</u>	<u>Moder-</u>
	2024	2024
	kr.	kr.
Udskudt skat vedrører:		
Amotiseret låneomkostninger.....	-33.308	0
Regnskabsmæssigavance vedr. webshops.....	1.638.327	0
Ejendomme.....	6.388.879	0
Produktionsanlæg og maskiner.....	-21.495	0
Indretning af lejede lokaler.....	-90.640	0
Periodeafgrænsningsposter.....	-25.274	0
	7.856.489	0
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....	-69.636	0
Årets udskudte skat i egenkapitalen.....	7.926.125	0
Udskudt skat 30. april.....	7.856.489	0

NOTER

Note

Langfristede gældsforpligtelser

11

kr.	Koncernen		
	30/4 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	11.593.726	474.562	9.649.927
Selskabsskat.....	6.075.757	0	0
	17.669.483	474.562	9.649.927

kr.	Moderselskabet		
	30/4 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Selskabsskat.....	5.815.892	0	0
	5.815.892	0	0

Periodeafgrænsningsposter

12

Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalt indtægter.

Eventualposter mv.

13

Eventualforpligtelser

Der er indgået cash pool aftale, der administreres af CH Invest ApS. Af moderselskabets likvider indgår tkr. 24.398 fra datterselskaberne i cash pool'en.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 5.414 tkr. pr. balancedagen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

14

Til sikkerhed for gæld hos realkreditinstitut på t.kr. 11.549 har tilknyttet virksomhed afgivet pant i ejendom med en bogført værdi på t.kr. 31.295.

Tilknyttet virksomhed har udstedt virksomhedspant på i alt t.kr. 20.000, der giver pant i tilknyttet virksomheds varelager og debitorer.

NOTER**Note****Nærtstående parter**

15

Koncernens nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Direktør Claus Hedegaard, Søbakkevej 18 A, 2840 Holte, der er hovedaktionær.

Virksomhedens nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter dattervirksomheder samt selskabernes bestyrelse og direktion samt disse personers relaterede familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvori førnævnte personkreds har væsentlige interesser.

Transaktioner med nærtstående parter

Selskabet har ikke haft transaktioner med nærtstående parter, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår. Jf. ÅRL § 98c, stk. 7 oplyses alene om transaktioner, som ikke er gennemført på normale markedsmæssige vilkår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for CH Invest II ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C .

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

Sammenligningstal

Det er første år som koncern. Selskabet er stiftet med regnskabsmæssig virkning fra 1. maj 2023. Derfor er der ingen sammenligningstal.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet CH Invest II ApS samt dattervirksomheder, hvori CH Invest II ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og dattervirksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages fuld eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder inden for koncernen indregnes i koncernregnskabet, som om virksomheden har været sammenlagt fra den tidligste regnskabsperiode, der indgår i koncernregnskabet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse fra den tidligste regnskabsperiode, der indgår i regnskabet. Sammenligningstal korrigeres for nyhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Erhvervede virksomheder inden for koncernen indregnes i koncernregnskabet efter sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket fra den tidligste regnskabsperiode, der indgår i koncernregnskabet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Positive og negative forskelsbeløb mellem anskaffelseskøbet og bogførte værdier af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser indregnes i egenkapitalen ved anskaffelsen. Forskelsbeløbet fra erhvervede virksomheder udgør 1.011 tkr.

Transaktionsomkostninger, afholdt i forbindelse med erhvervelse af virksomheder, indregnes i resultatopgørelsen i afholdelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på overtagelsestidspunktet.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomheders regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultatdisponering og under egenkapitalen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til koncernens og selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50%
Andre investeringsaktiver.....	2 1/2 - 5 år	0%

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Finansielle anlægsaktiver

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket fra den tidligste regnskabsperiode, der indgår i regnskabet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Forskellen mellem anskaffessummen og bogførte værdier føres direkte på egenkapitalen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og øvrige direkte og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Under henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, har selskabet undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse. Der er udarbejdet en pengestrømsopgørelse for koncernen.

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån samt afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider:

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer og som uden hindringer kan omsættes til likvide beholdninger.