



## CH Medinvest ApS

Tjørnevej 6 A, 1. th  
8240 Risskov  
CVR-nr. 26540879

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
28.06.2024

---

**Claus Hansen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023	7
Balance pr. 31.12.2023	8
Egenkapitalopgørelse for 2023	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

CH Medinvest ApS  
Tjørnevej 6 A, 1. th  
8240 Risskov

CVR-nr.: 26540879  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Direktion

Claus Hansen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for CH Medinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 28.06.2024

**Direktion**

**Claus Hansen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejeren i CH Medinvest ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CH Medinvest ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 28.06.2024

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Jens Lauridsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34323

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handels- og finansieringsvirksomhed samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat giver et underskud på 2.662 t.kr., hvilket anses for utilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(158.939)</b>	<b>(210.674)</b>
Personaleomkostninger	1	(694.802)	(564.313)
Af- og nedskrivninger		(5.833)	(5.000)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(859.574)</b>	<b>(779.987)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		97.455	696.370
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(325.000)	0
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		467.161	377.368
Andre finansielle indtægter	2	326.704	320.687
Nedskrivning af finansielle aktiver		(2.270.778)	(500.000)
Andre finansielle omkostninger	3	(171.140)	(85.423)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(2.735.172)</b>	<b>29.015</b>
Skat af årets resultat	4	73.000	71.694
<b>Årets resultat</b>		<b>(2.662.172)</b>	<b>100.709</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		122.000	117.800
Overført resultat		(2.784.172)	(17.091)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(2.662.172)</b>	<b>100.709</b>

# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	5.833
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>0</b>	<b>5.833</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		9.797.668	9.700.213
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	325.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.330.419	6.861.312
Andre tilgodehavender		5.074.276	6.116.832
<b>Finansielle aktiver</b>	6	<b>21.202.363</b>	<b>23.003.357</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>21.202.363</b>	<b>23.009.190</b>
Andre tilgodehavender		12.500	30.402
Tilgodehavende skat		24.647	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		70.000	158.000
Periodeafgrænsningsposter		4.778	8.932
<b>Tilgodehavender</b>		<b>111.925</b>	<b>197.334</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>332.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>111.925</b>	<b>529.334</b>
<b>Aktiver</b>		<b>21.314.288</b>	<b>23.538.524</b>

**Passiver**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		7.577.668	7.480.213
Overført overskud eller underskud		10.594.728	13.476.355
Forslag til udbytte for regnskabsåret		122.000	117.800
<b>Egenkapital</b>		<b>18.419.396</b>	<b>21.199.368</b>
Udskudt skat		0	3.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>3.000</b>
Bankgæld		352.346	858.113
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.109	25.695
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.393.582	312.937
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		40.227	1.087.160
Skyldig skat		0	30.636
Anden gæld		87.628	21.615
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.894.892</b>	<b>2.336.156</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.894.892</b>	<b>2.336.156</b>
<b>Passiver</b>		<b>21.314.288</b>	<b>23.538.524</b>
Eventualaktiver	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

# Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	7.480.213	13.476.355	117.800	21.199.368
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(117.800)	(117.800)
Årets resultat	0	97.455	(2.881.627)	122.000	(2.662.172)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>7.577.668</b>	<b>10.594.728</b>	<b>122.000</b>	<b>18.419.396</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gager og lønninger	600.000	480.000
Pensioner	83.924	77.143
Andre omkostninger til social sikring	4.520	4.655
Andre personaleomkostninger	6.358	2.515
	<b>694.802</b>	<b>564.313</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

## 2 Andre finansielle indtægter

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	237
Renteindtægter i øvrigt	326.704	320.450
	<b>326.704</b>	<b>320.687</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	138.645	0
Renteomkostninger i øvrigt	30.495	77.923
Øvrige finansielle omkostninger	2.000	7.500
	<b>171.140</b>	<b>85.423</b>

## 4 Skat af årets resultat

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ændring af udskudt skat	(3.000)	(2.000)
Regulering vedrørende tidligere år	0	(491)
Refusion i sambeskatning	(70.000)	(69.203)
	<b>(73.000)</b>	<b>(71.694)</b>

## 5 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	15.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>15.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	(9.167)
Årets afskrivninger	(5.833)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(15.000)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>

## 6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele kr.	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	2.220.000	325.000	8.261.312	6.116.832
Afgang ved virksomhedssalg o.l.	0	0	(154.875)	0
Tilgange	0	0	413.500	439.204
Afgange	0	0	0	(500)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.220.000</b>	<b>325.000</b>	<b>8.519.937</b>	<b>6.555.536</b>
Opskrivninger primo	7.480.213	0	0	0
Andel af årets resultat	97.455	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>7.577.668</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Nedskrivninger primo	0	0	(1.400.000)	0
Årets nedskrivninger	0	(325.000)	(789.518)	(1.481.260)
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(325.000)</b>	<b>(2.189.518)</b>	<b>(1.481.260)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>9.797.668</b>	<b>0</b>	<b>6.330.419</b>	<b>5.074.276</b>

## 7 Eventualaktiver

Selskabet har i regnskabsåret 2019 solgt andre kapitalandele. I salgsaftalen indgår en upside, som er afhængig af udfaldet i en række forhold. Forholdene skal senest være afklaret inden udgangen af 2025.

## 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet hæfter pro rata for underliggende gæld indregnet i regnskab hos andre kapitalandele. Kautionerne udgør maksimalt 333 t.kr. pr. 31.12.2023.

Selskabet har til sikkerhed for bankgæld på 352 t.kr. givet pant i andre værdipapirer og kapitalandele med en regnskabsmæssig værdi på 4.003 t.kr. pr. 31.12.2023.

**Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder**

Selskabet har kautioneret for CH Ejendomme 2010 ApS' prioritetsgæld. hos Realkredit Danmark. Prioritetsgæld i datterselskabet udgør 14.215 t.kr. pr. 31.12.2023.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger og administrationsomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter tab ved salg af kapitalandele.

### Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele samt renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

### Skat

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

Selskabet er sambeskattet med dets datterselskab. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle aktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede værdipapirer, der måles til kostpris.

**Tilgodehavende og skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.