



**DJURS
REVISION**
REG. REVISORER

Føllevej 5
8410 Rønede
Tlf.: 86 48 14 66
Fax.: 86 48 10 30

CHM-Kapital ApS

Lemmervej 10
8544 Mørke

Årsrapport

1. oktober 2023 - 30. september 2024
2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 24. marts 2025

Casper Høgh Mikkelsen
Dirigent

CVR-nr. 43716743

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang | 4 |
| Virksomhedsoplysninger..... | 6 |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 8 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Egenkapitalopgørelse | 14 |
| Noter..... | 15 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for CHM-Kapital ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemmer, den 17. marts 2025

Direktion

Casper Høgh Mikkelsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i CHM-Kapital ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CHM-Kapital ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 væsentlig 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 årsregnskabsloven.

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

Følle, den 17. marts 2025

Djurs Revision
Registreret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 19713830

Peter Engvang
Registreret revisor HD
mne3882

Virksomhedsoplysninger

| | |
|----------------------|--|
| Virksomheden | CHM-Kapital ApS Lemmervej 10 8544 Mørke |
| | CVR.nr.: 43716743 |
| | Stiftelsesdato: 16. december 2022 |
| | Regnskabsår: 1. oktober 2023 - 30. september 2024 |
| Direktion | Casper Høgh Mikkelsen |
| Revisor | Djurs Revision Registreret revisionsvirksomhed Føllevej 5 Følle 8410 Rønde CVR.nr. 19713830 |
| Pengeinstitut | Djurslands Bank A/S Aarhus Erhverv Nordre Strandvej 75 8240 Risskov |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift af udlejningsejendom og udlejning af driftsmidler.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 udviser et resultat på kr. -6.009, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en balancesum på kr. 1.508.304, og en egenkapital på kr. -22.755.

Det er ledelsens forventning, at kreditgivere, herunder moderselskab, stiller den fornødne finansiering til rådighed.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CHM-Kapital ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen for perioden, der dækker regnskabsåret. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og udlejningsejendom mv.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Bygninger | 25 år | 90% |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5-10 år | 0% |

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for tiden 1. oktober 2023 - 30. september 2024

| | Note | 2023/24 kr. | 2022/23 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 109.731 | -1.566 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -63.262 | -61.804 |
| Driftsresultat | | 46.469 | -63.370 |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | | -34.813 | -7.258 |
| Andre finansielle omkostninger | | -17.621 | 0 |
| Resultat før skat | | -5.965 | -70.628 |
| Skat af årets resultat | | -44 | 13.882 |
| Årets resultat | | -6.009 | -56.746 |
| | | | |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -6.009 | -56.746 |
| Resultatdisponering | | -6.009 | -56.746 |

Balance 30. september 2024

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 1.034.984 | 1.005.896 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 283.800 | 341.150 |
| Materielle anlægsaktiver | | 1.318.784 | 1.347.046 |
| Anlægsaktiver | | 1.318.784 | 1.347.046 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 33.000 | 24.000 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 3.140 | 3.140 |
| Udskudte skatteaktiver | | 0 | 25.938 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 44.308 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 570 |
| Tilgodehavender | | 80.448 | 53.648 |
| Likvide beholdninger | | 109.072 | 758.873 |
| Omsætningsaktiver | | 189.520 | 812.521 |
| Aktiver | | 1.508.304 | 2.159.567 |

Balance 30. september 2024

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | -62.755 | -56.746 |
| Egenkapital | | -22.755 | -16.746 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 18.414 | 0 |
| Hensatte forpligtelser | | 18.414 | 0 |
| Gæld til pengeinstitutter | | 255.185 | 0 |
| Selskabsskat | | 0 | 12.056 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | 255.185 | 12.056 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 24.946 | 0 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 18.800 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 8.805 | 1.007.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.192.070 | 1.157.257 |
| Selskabsskat | | 12.185 | 0 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 654 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.257.460 | 2.164.257 |
| Gældsforpligtelser | | 1.512.645 | 2.176.313 |
| Passiver | | 1.508.304 | 2.159.567 |
| Eventualforpligtelser | 4 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 5 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds kapital | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------------|------------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. oktober 2023 | 40.000 | -56.746 | -16.746 |
| Årets resultat | | -6.009 | -6.009 |
| Egenkapital 30. september 2024 | 40.000 | -62.755 | -22.755 |

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

Noter

2023/24

2022/23

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets anparts kapital er tabt. På trods af dette stiller kreditgivere, herunder moderselskab, kreditfaciliteter til rådighed for selskabet.

2. Finansielle omkostninger

Renteudgifter tilknyttet virksomhed

| | |
|---------------|--------------|
| 34.813 | 7.258 |
| <u>34.813</u> | <u>7.258</u> |

3. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|---------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til pengeinstitutter | <u>255.185</u> | <u>24.946</u> | <u>147.887</u> |
| | <u>255.185</u> | <u>24.946</u> | <u>147.887</u> |

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for CHM-Invest 2021 ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 300 t.kr. der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør 1.035 t.kr. Ejerpantebrevet ligger til sikkerhed for engagement i pengeinstitut.

Herudover er der ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Casper Høgh Mikkelsen

Direktør

På vegne af: CHM-Kapital ApS

Serienummer: 5f93c460-4710-4a20-b2a9-03a306ed78a7

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-03-24 08:06:56 UTC



Peter Engvang

Djurs Revision v/ Peter Engvang CVR: 19713830

Registreret revisor

På vegne af: Djurs Revision

Serienummer: 49355392-1a20-4940-87d3-72752d9fc7ed

IP: 212.10.xxx.xxx

2025-03-25 10:11:23 UTC



Casper Høgh Mikkelsen

Dirigent

På vegne af: CHM-Kapital ApS

Serienummer: 5f93c460-4710-4a20-b2a9-03a306ed78a7

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-03-25 10:15:54 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter