

---

# CHP EJENDOMME ApS

**CVR-nr.: 35527583**

Bakkesvinget 6  
3550 Slangstrup

Årsrapport  
1. januar 2025 - 31. december 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**23/04/2026**

---

**Carsten Holm Petersen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      CHP EJENDOMME ApS  
Bakkesvinget 6  
3550 Slangerup

CVR-nr.:            35527583  
Regnskabsår:    01/01/2025 - 31/12/2025

**Revisor**            Revisionsfirmaet Erik Hultquist  
Blokken 13, 1  
3460 Birkerød  
DK Danmark  
CVR-nr.:            15396105  
P-enhed:            1000916331

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 for CHP EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Slangerup, den 10/03/2026

## **Direktion**

Carsten Holm Petersen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i CHP Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CHP Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsafklæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B.

Vi har overholdt relevante etiske krav 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.

Birkerød, den 10/03/2026

Revisionsfirmaet Erik Hultquist  
CVR-nr.: 15396105  
Erik Halfdan Hultquist, mne453  
Registreret revisor HD/CAND. MERC.AUD.

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i at erhverve og udleje ejendomme samt varetage formueforvaltning og anden investeringsvirksomhed.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et overskud på 128 tkr.

Egenkapitalen udgør 2.275 tkr.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

### Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver:

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi ved at regulere den regnskabsmæssige værdi ved op- eller nedregulering, der indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, der tager udgangspunkt i ejendommenes forventede årlige driftsresultater, hvorunder der er taget hensyn til risikoen for tomgang og forventede vedligeholdelsesomkostninger.

Ledelsen forventer på grundlag af en vurdering af ejendommen at kunne opnå et individuelt fastsat afkastkrav på mellem 5% - 5,5% p.a. hvilket efter ledelsens vurdering er et forsigtigt vurderet afkastkrav ud fra ejendommenes individuelle vedligeholdelsesstand og beliggenhed.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver:

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

**Tilgodehavender:**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Egenkapital:****Udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 skatteaktiver 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.

**Gældsforpligtelser:**

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

## Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>402.678</b>	<b>347.511</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>402.678</b>	<b>347.511</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		4.213	4.051
Andre finansielle indtægter		0	1
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-68.961	-64.121
Andre finansielle omkostninger		-174.219	-73.637
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>163.711</b>	<b>213.805</b>
Skat af årets resultat		-36.027	-47.036
<b>Årets resultat</b>		<b>127.684</b>	<b>166.769</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		127.684	166.769
<b>I alt</b>		<b>127.684</b>	<b>166.769</b>

## Balance 31. december 2025

### Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		7.787.120	5.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.787.120</b>	<b>5.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.787.120</b>	<b>5.500.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		109.534	105.321
Tilgodehavende skat		5.035	0
Tilgodehavender moms og afgifter		513.137	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>627.706</b>	<b>105.321</b>
Likvide beholdninger		22.343	167.029
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>650.049</b>	<b>272.350</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>8.437.169</b>	<b>5.772.350</b>

## Balance 31. december 2025

### Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		2.194.606	2.066.922
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.274.606</b>	<b>2.146.922</b>
Hensættelse til udskudt skat		812.543	771.481
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>812.543</b>	<b>771.481</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.227.468	400.985
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.227.468</b>	<b>400.985</b>
Gæld til realkreditinstitutter		128.791	43.712
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.400	22.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.379.861	1.622.289
Skyldig selskabsskat		0	26.111
Skyldig moms og afgifter		0	43.350
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		517.500	607.500
Deposita		88.000	88.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.122.552</b>	<b>2.452.962</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.350.020</b>	<b>2.853.947</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>8.437.169</b>	<b>5.772.350</b>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

### Note

1

## Noter

### 1. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Investeringsejendom måles til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model. Ejendommen anvendes til klinik og er beliggende i Rungsted. Afkastkravet udgør 5,5 %.

### 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for CHP Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

### 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

I grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 7.787.120 kr. er der stillet pant for prioritetsgæld nom. 2.455.000 kr., restgæld udgør 2.356.259 kr.

### 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2025**

0