

# CHL Ejendomsselskab ApS

Industrivej 41, 6740 Bramming

## Årsrapport for 2025

CVR-nr. 42 46 36 04

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 30/03/2026

**Christian Holm Lauridsen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

### **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

---

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for CHL Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 30. marts 2026

### Direktion

**Christian Holm Lauridsen**  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i CHL Ejendomsselskab ApS

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Esbjerg, den 30. marts 2026

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

**Stefan Dracea**

statsautoriseret revisor

mne42827

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	CHL Ejendomsselskab ApS Industrivej 41 6740 Bramming CVR-nr: 42 46 36 04 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 11. juni 2021 Regnskabsår: 5. regnskabsår Hjemstedskommune: Esbjerg
<b>Direktion</b>	Christian Holm Lauridsen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Esbjerg Brygge 28, 2. 6700 Esbjerg

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

(DKK)	Note	2025	2024
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>181.103</b>	<b>212.737</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-94.018	-47.351
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>87.085</b>	<b>165.386</b>
Finansielle omkostninger	3	-69.171	-67.073
<b>Resultat før skat</b>		<b>17.914</b>	<b>98.313</b>
Skat af årets resultat	4	-3.941	-21.629
<b>Årets resultat</b>		<b>13.973</b>	<b>76.684</b>

### Resultatdisponering

(DKK)	2025	2024
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	13.973	76.684
	<b>13.973</b>	<b>76.684</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

(DKK)	Note	2025	2024
Grunde og bygninger		3.974.063	3.962.381
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>3.974.063</b>	<b>3.962.381</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.974.063</b>	<b>3.962.381</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.850	23.550
Andre tilgodehavender		0	34.262
<b>Tilgodehavender</b>		<b>7.850</b>	<b>57.812</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>22.700</b>	<b>50.672</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>30.550</b>	<b>108.484</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.004.613</b>	<b>4.070.865</b>

## Balance 31. december

### Passiver

(DKK)	Note	2025	2024
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		337.327	323.354
<b>Egenkapital</b>		<b>377.327</b>	<b>363.354</b>
Hensættelse til udskudt skat		39.192	37.581
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>39.192</b>	<b>37.581</b>
Kreditinstitutter		908.756	938.747
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.031	1.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.651.145	2.713.235
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		2.330	10.448
Anden gæld		23.832	6.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.588.094</b>	<b>3.669.930</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.588.094</b>	<b>3.669.930</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.004.613</b>	<b>4.070.865</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

## Egenkapitalopgørelse

<b>(DKK)</b>	<b>Selskabskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar	40.000	323.354	363.354
Årets resultat	0	13.973	13.973
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>40.000</b>	<b>337.327</b>	<b>377.327</b>

## Noter til årsregnskabet

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje og udleje fast ejendom, samt dermed beslægtet virksomhed.

### 2. Medarbejderforhold

	2025	2024
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

### 3. Finansielle omkostninger

(DKK)	2025	2024
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	40.362	35.151
Andre finansielle omkostninger	28.809	31.922
	<b>69.171</b>	<b>67.073</b>

### 4. Skat af årets resultat

(DKK)	2025	2024
Årets aktuelle skat	2.330	10.448
Årets udskudte skat	1.611	11.181
	<b>3.941</b>	<b>21.629</b>

### 5. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar	4.065.794
Tilgang i årets løb	105.700
Kostpris 31. december	<b>4.171.494</b>
Ned- og afskrivninger 1. januar	103.413
Årets afskrivninger	94.018
Ned- og afskrivninger 31. december	<b>197.431</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>3.974.063</b>

## Noter til årsregnskabet

### 6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for CHL HOLDING BRAMMING ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## Noter til årsregnskabet

### 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CHL Ejendomsselskab ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2025 er aflagt i DKK.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med CHL HOLDING BRAMMING ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Noter til årsregnskabet

### 7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Balance

##### Materielle anlægsaktiver

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

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	25 år
------------------	-------

Restværdierne er vurderet til at udgøre følgende i procent af kostprisen:

Øvrige bygninger	30-50%
------------------	--------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

##### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

##### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

##### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Noter til årsregnskabet

### 7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.