

CHMI Ejendomme ApS

Industribuen 2, 4700 Næstved

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 34 70 43 17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 01/04/2025

Christian Ravn
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 2024 for CHMI Ejendomme ApS.

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

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 1. april 2025

Direktion

Christian Ravn
direktør

Michael Ravn
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i CHMI Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CHMI Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 revisoreres 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.

Ringsted, den 1. april 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Pedersen

statsautoriseret revisor

mne28701



Selskabsoplysninger

Selskabet

CHMI Ejendomme ApS
Industribuen 2
4700 Næstved
CVR-nr: 34 70 43 17
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Næstved

Direktion

Christian Ravn
Michael Ravn

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

(DKK)	Note	2024	2023
Bruttofortjeneste		979.583	956.250
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-218.838	-218.838
Resultat før finansielle poster		760.745	737.412
Finansielle indtægter	3	26.156	8.308
Finansielle omkostninger	4	-138.435	-140.840
Resultat før skat		648.466	604.880
Skat af årets resultat	5	-144.743	-134.867
Årets resultat		503.723	470.013

Resultatdisponering

(DKK)	2024	2023
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	503.723	470.013
	503.723	470.013

Balance 31. december

Aktiver

(DKK)	Note	2024	2023
Grunde og bygninger		10.273.353	10.492.191
Materielle anlægsaktiver	6	10.273.353	10.492.191
Anlægsaktiver		10.273.353	10.492.191
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		327.264	414.387
Tilgodehavender		327.264	414.387
Likvide beholdninger		227.458	132.870
Omsætningsaktiver		554.722	547.257
Aktiver		10.828.075	11.039.448

Balance 31. december

Passiver

(DKK)	Note	2024	2023
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		4.752.537	4.248.814
Egenkapital		4.832.537	4.328.814
Hensættelse til udskudt skat		351.900	323.400
Hensatte forpligtelser		351.900	323.400
Gæld til realkreditinstitutter		3.345.911	3.737.760
Deposita		0	431.650
Langfristede gældsforpligtelser	7	3.345.911	4.169.410
Gæld til realkreditinstitutter		384.047	382.048
Kreditinstitutter		478	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.750	23.188
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.640.603	1.577.503
Selskabsskat		116.243	106.567
Anden gæld		133.606	128.518
Kortfristede gældsforpligtelser		2.297.727	2.217.824
Gældsforpligtelser		5.643.638	6.387.234
Passiver		10.828.075	11.039.448
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	80.000	4.248.814	4.328.814
Årets resultat	0	503.723	503.723
Egenkapital 31. december	80.000	4.752.537	4.832.537

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

2. Medarbejderforhold

	2024	2023
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2

Selskabets medarbejdere består alene af selskabets direktører, som ikke får udbetalt vederlag.

3. Finansielle indtægter

(DKK)	2024	2023
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	24.300	8.100
Andre finansielle indtægter	1.856	208
	26.156	8.308

4. Finansielle omkostninger

(DKK)	2024	2023
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	63.100	60.700
Andre finansielle omkostninger	75.335	80.140
	138.435	140.840

5. Skat af årets resultat

(DKK)	2024	2023
Årets aktuelle skat	116.243	106.567
Årets udskudte skat	28.500	28.300
	144.743	134.867

Noter til årsregnskabet

6. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar	12.843.229
Kostpris 31. december	12.843.229
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.351.038
Årets afskrivninger	218.838
Ned- og afskrivninger 31. december	2.569.876
Regnskabsmæssig værdi 31. december	10.273.353

7. Langfristede gældsforpligtelser

(DKK)	2024	2023
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	1.826.260	2.218.409
	1.826.260	2.218.409

8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2024	2023
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	10.273.353	10.492.191

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for CHMI Holding 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

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CHMI Ejendomme ApS for 2024 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 2024 er aflagt i DKK.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter 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 moderselskabet. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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.

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

Lagerbygninger 40 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

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.

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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