

CHMI Holding ApS

Industribuen 2, 4700 Næstved

Årsrapport for 2025

CVR-nr. 27 55 76 19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 05/02/2026

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 2025 for CHMI Holding 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 5. februar 2026

Direktion

Christian Ravn
direktør

Michael Ravn
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i CHMI Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CHMI Holding 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.

Ringsted, den 5. februar 2026

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Pedersen

statsautoriseret revisor

mne28701

Selskabsoplysninger

Selskabet	CHMI Holding ApS Industribuen 2 4700 Næstved Telefon: 55 73 73 88 CVR-nr: 27 55 76 19 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 22. regnskabsår Hjemstedskommune: Næstved
Direktion	Christian Ravn Michael Ravn
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

(DKK)	Note	2025	2024
Bruttoresultat	2	-80.935	2.806.159
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	1.057.554	2.270.513
Finansielle indtægter		29.840	55.634
Finansielle omkostninger	4	-106.500	-219.551
Resultat før skat		899.959	4.912.755
Skat af årets resultat	5	35.375	-531.675
Årets resultat		935.334	4.381.080

Resultatdisponering

(DKK)	2025	2024
Forslag til resultatdisponering		
Betalt ekstraordinært udbytte	1.000.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.057.554	1.113.663
Overført resultat	-1.122.220	2.267.417
	935.334	4.381.080
Ekstraordinært udbytte efter regnskabsårets udløb	0	1.000.000

Balance 31. december

Aktiver

(DKK)	Note	2025	2024
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	9.880.669	8.823.115
Finansielle anlægsaktiver		9.880.669	8.823.115
Anlægsaktiver		9.880.669	8.823.115
Andre tilgodehavender		3.223	28.093
Selskabsskat		175.375	518.525
Tilgodehavender		178.598	546.618
Likvide beholdninger		2.605.171	3.920.243
Omsætningsaktiver		2.783.769	4.466.861
Aktiver		12.664.438	13.289.976

Balance 31. december

Passiver

(DKK)	Note	2025	2024
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		5.920.676	4.863.122
Overført resultat		3.986.280	5.108.500
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.000.000
Egenkapital		10.106.956	11.171.622
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.438	17.375
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.185.081	357.489
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.354.963	1.735.949
Anden gæld		0	7.541
Kortfristede gældsforpligtelser		2.557.482	2.118.354
Gældsforpligtelser		2.557.482	2.118.354
Passiver		12.664.438	13.289.976
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	3		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar	200.000	4.863.122	5.108.500	1.000.000	11.171.622
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-1.000.000	0	-1.000.000
Årets resultat	0	1.057.554	-122.220	0	935.334
Egenkapital 31. december	200.000	5.920.676	3.986.280	0	10.106.956

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i regnskabsåret været at fungere som holdingselskab for dattervirksomheder.

2. Særlige poster

(DKK)	2025	2024
Gevinst ved salg af ejendom	0	2.487.178
Regulering af gevinst ved salg af datterselskab, tidligere år	0	1.156.850
	0	3.644.028

3. Medarbejderforhold

	2025	2024
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

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

4. Finansielle omkostninger

(DKK)	2025	2024
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	38.300	44.500
Andre finansielle omkostninger	68.200	175.051
	106.500	219.551

5. Skat af årets resultat

(DKK)	2025	2024
Årets aktuelle skat	-35.375	581.475
Årets udskudte skat	0	-49.800
	-35.375	531.675

Noter til årsregnskabet

6. Kapitalandele i dattervirksomheder

(DKK)	2025	2024
Kostpris 1. januar	3.959.993	3.959.993
Kostpris 31. december	3.959.993	3.959.993
Værdireguleringer 1. januar	4.863.122	3.749.459
Årets resultat	1.057.554	1.113.663
Værdireguleringer 31. december	5.920.676	4.863.122
Regnskabsmæssig værdi 31. december	9.880.669	8.823.115

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel
CHMI Ejendomme ApS	Næstved	TDKK 80	100%
CHMI Ejendomme 2 ApS	Næstved	TDKK 50	100%

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 160.116. 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 koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CHMI Holding 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.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttoresultat

Bruttoresultat opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

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 dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balance

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 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, 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 rentekomkostning over låneperioden.

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