

CHMI Holding ApS

Industribuen 2, 4700 Næstved

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 27 55 76 19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 02/04/2025

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 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 2. april 2025

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 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 2. april 2025

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: 21. regnskabsår
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	2	2.806.159	345.926
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		0	-140.685
Resultat før finansielle poster		2.806.159	205.241
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	2.270.513	1.314.734
Finansielle indtægter		55.634	78.562
Finansielle omkostninger	4	-219.551	-187.015
Resultat før skat		4.912.755	1.411.522
Skat af årets resultat	5	-531.675	-12.663
Årets resultat		4.381.080	1.398.859

Resultatdisponering

(DKK)	2024	2023
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.113.663	-985.266
Overført resultat	2.267.417	2.384.125
	4.381.080	1.398.859
Ekstraordinært udbytte efter regnskabsårets udløb	1.000.000	0

Balance 31. december

Aktiver

(DKK)	Note	2024	2023
Grunde og bygninger		0	3.382.787
Materielle anlægsaktiver	6	0	3.382.787
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	8.823.115	7.709.452
Finansielle anlægsaktiver		8.823.115	7.709.452
Anlægsaktiver		8.823.115	11.092.239
Andre tilgodehavender		28.093	29.087
Selskabsskat		518.525	763.537
Tilgodehavender		546.618	792.624
Likvide beholdninger		3.920.243	470.388
Omsætningsaktiver		4.466.861	1.263.012
Aktiver		13.289.976	12.355.251

Balance 31. december

Passiver

(DKK)	Note	2024	2023
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.863.122	3.749.459
Overført resultat		5.108.500	2.841.083
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	0
Egenkapital		11.171.622	6.790.542
Hensættelse til udskudt skat		0	49.800
Hensatte forpligtelser		0	49.800
Gæld til realkreditinstitutter		0	933.682
Deposita		0	187.650
Langfristede gældsforpligtelser	8	0	1.121.332
Gæld til realkreditinstitutter		0	112.474
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.375	17.375
Gæld til tilknyttede virksomheder		357.489	561.162
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.735.949	3.658.131
Anden gæld		7.541	44.435
Kortfristede gældsforpligtelser		2.118.354	4.393.577
Gældsforpligtelser		2.118.354	5.514.909
Passiver		13.289.976	12.355.251
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	3		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar	200.000	3.749.459	2.841.083	0	6.790.542
Årets resultat	0	1.113.663	2.267.417	1.000.000	4.381.080
Egenkapital 31. december	200.000	4.863.122	5.108.500	1.000.000	11.171.622

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i regnskabsåret været udlejning af fast ejendom og at fungere som holdingselskab for dattervirksomheder.

Selskabet har solgt ejendommen i 2024.

2. Særlige poster

(DKK)	2024	2023
Gevinst ved salg af ejendom	2.487.178	0
Regulering af gevinst ved salg af datterselskab, tidligere år	1.156.850	0
	3.644.028	0

3. Medarbejderforhold

	2024	2023
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2

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

4. Finansielle omkostninger

(DKK)	2024	2023
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	44.500	48.100
Andre finansielle omkostninger	175.051	138.915
	219.551	187.015

5. Skat af årets resultat

(DKK)	2024	2023
Årets aktuelle skat	581.475	16.463
Årets udskudte skat	-49.800	-3.800
	531.675	12.663

Noter til årsregnskabet

6. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar	6.000.664
Afgang i årets løb	-6.000.664
Kostpris 31. december	0
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.617.877
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-2.617.877
Ned- og afskrivninger 31. december	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0
Afskrives over	

7. Kapitalandele i dattervirksomheder

(DKK)	2024	2023
Kostpris 1. januar	3.959.993	3.959.993
Kostpris 31. december	3.959.993	3.959.993
Værdireguleringer 1. januar	3.749.459	4.734.725
Årets resultat	1.113.663	1.314.734
Modtagne udbytter	0	-2.300.000
Værdireguleringer 31. december	4.863.122	3.749.459
Regnskabsmæssig værdi 31. december	8.823.115	7.709.452

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

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

8. Langfristede gældsforpligtelser

(DKK)	2024	2023
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	0	494.458
	0	494.458

Noter til årsregnskabet

9. 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	0	3.382.787
---	---	-----------

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 0. 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

10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CHMI Holding 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.

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.

Bruttofortjeneste

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

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

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

10. 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.

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

Lagerbygninger 25 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.

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

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 nettorealisationsværdi, 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.

Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 renteomkostning over låneperioden.

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