

---

# ***CHMI Holding ApS***

Industribuen 2, 4700 Næstved

## Årsrapport for 2015

---

CVR-nr. 27 55 76 19

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 27/5 2016

Jørgen Smith  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for CHMI Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 27. maj 2016

### **Direktion**

Christian Ravn

Michael Ravn

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i CHMI Holding ApS

Vi har revideret årsregnskabet for CHMI Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 27. maj 2016

## PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Morten K. Nielsen  
statsautoriseret revisor

Jakob Kirkeby Andersen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

CHMI Holding ApS  
Industribuen 2  
4700 Næstved

Telefon: 55 73 73 88

Telefax: 55 73 45 60

CVR-nr.: 27 55 76 19

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Regnskabsår: 12. regnskabsår

Hjemstedskommune: Næstved

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme og at fungere som holdingselskab for Næstved Lavpris Træ A/S og CHMI Ejendomme ApS.

### Direktion

Christian Ravn  
Michael Ravn

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Toldbuen 1  
4700 Næstved

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>390.967</b>	<b>474.630</b>
Personaleomkostninger	1	0	-260.000
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-189.758	-189.760
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>201.209</b>	<b>24.870</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	3	471.779	1.340.350
Finansielle indtægter		9.595	22.367
Finansielle omkostninger	4	-434.301	-428.201
<b>Resultat før skat</b>		<b>248.282</b>	<b>959.386</b>
Skat af årets resultat	5	56.800	102.597
<b>Årets resultat</b>		<b>305.082</b>	<b>1.061.983</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	2.000.000	300.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	471.779	1.340.350
Overført resultat	-2.166.697	-578.367
	<b>305.082</b>	<b>1.061.983</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		4.508.267	4.648.952
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		29.517	78.590
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>4.537.784</b>	<b>4.727.542</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	22.156.191	21.719.326
Andre tilgodehavender		18.000	18.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>22.174.191</b>	<b>21.737.326</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>26.711.975</b>	<b>26.464.868</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		137.602	406.059
Andre tilgodehavender		3.475	6.087
Udskudt skatteaktiv	9	105.000	169.000
Selskabsskat		120.800	167.597
<b>Tilgodehavender</b>		<b>366.877</b>	<b>748.743</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.716</b>	<b>4.845</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>369.593</b>	<b>753.588</b>
<b>Aktiver</b>		<b>27.081.568</b>	<b>27.218.456</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Anpartskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		8.076.191	7.604.412
Overført resultat		4.409.448	6.576.145
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	300.000
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>14.610.639</b>	<b>14.605.557</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.836.757	1.946.515
<b>Langfristet gæld</b>	<b>10</b>	<b>1.836.757</b>	<b>1.946.515</b>
Gæld til realkreditinstitutter	10	107.980	107.431
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000	23.244
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.254.064	9.996.086
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	284.700
Anden gæld		256.128	254.923
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>10.634.172</b>	<b>10.666.384</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>12.470.929</b>	<b>12.612.899</b>
<b>Passiver</b>		<b>27.081.568</b>	<b>27.218.456</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		



## Egenkapitalopgørelse

	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	7.604.412	6.576.145	300.000	14.605.557
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat	0	471.779	-2.166.697	2.000.000	305.082
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>8.076.191</b>	<b>4.409.448</b>	<b>2.000.000</b>	<b>14.610.639</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	<u>0</u>	<u>260.000</u>
	<b>0</b>	<b>260.000</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>2</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>189.758</u>	<u>189.760</u>
	<b>189.758</b>	<b>189.760</b>
<b>3 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Andel af overskud i dattervirksomheder	<u>471.779</u>	<u>1.340.350</u>
	<b>471.779</b>	<b>1.340.350</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	400.050	388.640
Andre finansielle omkostninger	<u>34.251</u>	<u>39.561</u>
	<b>434.301</b>	<b>428.201</b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-120.800	-167.597
Årets udskudte skat	<u>64.000</u>	<u>65.000</u>
	<b>-56.800</b>	<b>-102.597</b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	6.000.664	245.373
Afgang i årets løb	0	-84.373
Kostpris 31. december	<u>6.000.664</u>	<u>161.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.351.712	166.783
Årets afskrivninger	140.685	49.073
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-84.373
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.492.397</u>	<u>131.483</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>4.508.267</u></b>	<b><u>29.517</u></b>
Afskrives over	<u>25 år</u>	<u>5 år</u>

## 7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar	<u>14.080.000</u>	<u>14.080.000</u>
Kostpris 31. december	<u>14.080.000</u>	<u>14.080.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	7.604.412	6.264.062
Årets resultat	<u>471.779</u>	<u>1.340.350</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>8.076.191</u>	<u>7.604.412</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>0</u>	<u>34.914</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>22.156.191</u></b>	<b><u>21.719.326</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Næstved Lavpris Træ A/S	Næstved, Danmark	TDKK 500	100%
CHMI Ejendomme ApS	Næstved, Danmark	TDKK 80	100%

# Noter til årsregnskabet

## 8 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 250 anparter à nominelt DKK 500. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

	2015 DKK	2014 DKK
<b>9 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	88.000	103.000
Låneomkostninger	-1.000	-1.000
Skattemæssigt underskud til fremførelse	-192.000	-271.000
Overført til udskudt skatteaktiv	105.000	169.000
	<u>0</u>	<u>0</u>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

### Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	105.000	169.000
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<u>105.000</u>	<u>169.000</u>

## 10 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	1.396.622	1.506.827
Mellem 1 og 5 år	440.135	439.688
Langfristet del	<u>1.836.757</u>	<u>1.946.515</u>
Inden for 1 år	107.980	107.431
	<u>1.944.737</u>	<u>2.053.946</u>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
<b>11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	4.508.267	4.648.952

### 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.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for CHMI Holding ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

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 distribution samt kontorhold mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige 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".

# Regnskabspraksis

## 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 forskydning 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.

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### 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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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.

## Regnskabspraksis

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 positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

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. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital

#### 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, 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.



# Regnskabspraksis

## 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 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.