
CHMI Holding ApS

Industribuen 2, 4700 Næstved

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 27 55 76 19

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 28/6 2021

Christian Ravn
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 31. december 2020	5
Balance 31. december 2020	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt mellembalancen pr. 31. december 2020 for CHMI Holding ApS. Mellembalancen er aflagt for sammen med anden information at danne grundlag for en beslutning om udlodning af et ekstraordinært udbytte på DKK 3.000.000.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 28. juni 2021

Direktion

Christian Ravn
Direktør

Michael Ravn
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i CHMI Holding ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for CHMI Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Ringsted, den 28. juni 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen

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: 17. regnskabsår

Hjemstedskommune: Næstved

Direktion

Christian Ravn
Michael Ravn

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Bruttoresultat	3	-358.989	291.752
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	4	-140.685	-140.685
Resultat før finansielle poster		-499.674	151.067
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	5	11.264.644	4.343.458
Finansielle indtægter	6	8.100	24.700
Finansielle omkostninger	7	-131.263	-124.287
Resultat før skat		10.641.807	4.394.938
Skat af årets resultat	8	12.471	-11.474
Årets resultat		10.654.278	4.383.464

Resultatdisponering

	2020 DKK	2019 DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	11.000.000	2.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-735.356	2.343.458
Overført resultat	389.634	40.006
	10.654.278	4.383.464
Ekstraordinært udbytte efter regnskabsårets udløb	3.000.000	0

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		3.804.842	3.945.527
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	9	3.804.842	3.945.527
Kapitalandele i dattervirksomheder	10	20.316.032	21.051.388
Finansielle anlægsaktiver		20.316.032	21.051.388
Anlægsaktiver		24.120.874	24.996.915
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		785.192	631.758
Andre tilgodehavender		25.498	1.600
Selskabsskat		8.571	0
Tilgodehavender		819.261	633.358
Likvide beholdninger		10.006.283	7.420
Omsætningsaktiver		10.825.544	640.778
Aktiver		34.946.418	25.637.693

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.356.039	3.091.395
Overført resultat		16.292.898	15.903.264
Foreslået udbytte for regnskabsåret		11.000.000	2.000.000
Egenkapital		29.848.937	21.194.659
Hensættelse til udskudt skat		61.300	65.200
Hensatte forpligtelser		61.300	65.200
Gæld til realkreditinstitutter		1.278.058	1.390.453
Deposita		187.650	187.650
Langfristede gældsforpligtelser	11	1.465.708	1.578.103
Gæld til realkreditinstitutter	11	110.766	110.205
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.080.777	21.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.717.854	1.320.479
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		658.682	1.297.986
Selskabsskat		0	15.374
Anden gæld		2.394	34.687
Kortfristede gældsforpligtelser		3.570.473	2.799.731
Gældsforpligtelser		5.036.181	4.377.834
Passiver		34.946.418	25.637.693
Begivenheder efter balancedagen	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12		
Anvendt regnskabspraksis	13		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	3.091.395	15.903.264	2.000.000	21.194.659
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets resultat	0	-735.356	389.634	11.000.000	10.654.278
Egenkapital 31. december	200.000	2.356.039	16.292.898	11.000.000	29.848.937

Noter til årsregnskabet

1. Efterfølgende begivenheder

Moderselskabet har pr. 1. januar 2021 solgt alle kapitalandele i dattervirksomheden, Næstved Lavpris Træ A/S med en regnskabsmæssig fortjeneste.

2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme og at fungere som holdingselskab for Næstved Lavpris Træ A/S, CHMI Ejendomme ApS og CHMI Ejendomme 2 ApS.

2020	2019
DKK	DKK

3. Særlige poster

Omkostninger i forbindelse med forhandlinger om salg af datterselskab mv.	557.527	0
	<u>557.527</u>	<u>0</u>

2020	2019
DKK	DKK

4. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	140.685	140.685
	<u>140.685</u>	<u>140.685</u>

2020	2019
DKK	DKK

5. Indtægt af kapitalandele i dattervirksomheder

Andel af overskud i dattervirksomheder	11.264.644	4.343.458
	<u>11.264.644</u>	<u>4.343.458</u>

2020	2019
DKK	DKK

6. Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder	8.100	24.700
	<u>8.100</u>	<u>24.700</u>

Noter til årsregnskabet

	2020	2019
	DKK	DKK
7. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	56.200	52.200
Andre finansielle omkostninger	75.063	72.087
	<u>131.263</u>	<u>124.287</u>

	2020	2019
	DKK	DKK
8. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-8.571	15.374
Årets udskudte skat	-3.900	-3.900
	<u>-12.471</u>	<u>11.474</u>

9. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris primo 1. januar	6.000.664	161.000
Afgang i årets løb	0	-161.000
Kostpris 31. december	<u>6.000.664</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger primo 1. januar	2.055.137	161.000
Årets afskrivninger	140.685	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-161.000
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>2.195.822</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.804.842</u>	<u>0</u>
Afskrives over	<u>25 år</u>	<u>5 år</u>

Noter til årsregnskabet

	2020	2019
	DKK	DKK
10. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris primo 1. januar	17.959.993	17.959.993
Kostpris 31. december	17.959.993	17.959.993
Værdireguleringer primo 1. januar	3.091.395	747.937
Årets resultat	11.264.644	4.343.458
Modtagne udbytter	-12.000.000	-2.000.000
Værdireguleringer 31. december	2.356.039	3.091.395
Regnskabsmæssig værdi 31. december	20.316.032	21.051.388

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Næstved Lavpris Træ A/S	Næstved	TDKK 500	100%
CHMI Ejendomme ApS	Næstved	TDKK 80	100%
CHMI Ejendomme 2 ApS	Næstved	TDKK 50	100%

	2020	2019
	DKK	DKK
11. Langfristede gældsforpligtelser		
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	837.087	950.139
	837.087	950.139

	2020	2019
	DKK	DKK

12. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	3.804.842	3.945.527
---	-----------	-----------

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 2.832.564. 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

13. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CHMI Holding ApS for 2020 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 2020 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

Bruttotab 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.

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

Noter til årsregnskabet

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

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 nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af 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 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.

Noter til årsregnskabet

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.