
CHMI Holding ApS

Industribuen 2, 4700 Næstved

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 27 55 76 19

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 10/6 2022

Christian Ravn
Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021 | 5 |
| Balance 31. december 2021 | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter til årsregnskabet | 9 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 10. juni 2022

Direktion

Christian Ravn
Direktør

Michael Ravn
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i CHMI Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CHMI Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ringsted, den 10. juni 2022

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: 18. regnskabsår

Hjemstedskommune: Næstved

Direktion

Christian Ravn
Michael Ravn

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2021 DKK | 2020 DKK |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Bruttoresultat | 2 | 328.214 | -358.989 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | 3 | -140.685 | -140.685 |
| Resultat før finansielle poster | | 187.529 | -499.674 |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder | 2 | 28.998.833 | 11.264.644 |
| Finansielle indtægter | 4 | 31.187 | 8.100 |
| Finansielle omkostninger | 5 | -425.762 | -131.263 |
| Resultat før skat | | 28.791.787 | 10.641.807 |
| Skat af årets resultat | 6 | 45.752 | 12.471 |
| Årets resultat | | 28.837.539 | 10.654.278 |

Resultatdisponering

| | 2021 DKK | 2020 DKK |
|--|-------------------|-------------------|
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Betalt ekstraordinært udbytte | 3.000.000 | 0 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 20.000.000 | 11.000.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 1.380.898 | -735.356 |
| Overført resultat | 4.456.641 | 389.634 |
| | 28.837.539 | 10.654.278 |
| Ekstraordinært udbytte efter regnskabsårets udløb | 0 | 3.000.000 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2021 DKK | 2020 DKK |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 3.664.157 | 3.804.842 |
| Materielle anlægsaktiver | 7 | 3.664.157 | 3.804.842 |
| Kapitalandele i dattervirksomheder | 8 | 7.696.930 | 20.316.032 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 7.696.930 | 20.316.032 |
| Anlægsaktiver | | 11.361.087 | 24.120.874 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 595.594 | 785.192 |
| Andre tilgodehavender | | 45.016.066 | 25.498 |
| Selskabsskat | | 581.112 | 8.571 |
| Tilgodehavender | | 46.192.772 | 819.261 |
| Likvide beholdninger | | 263.978 | 10.006.283 |
| Omsætningsaktiver | | 46.456.750 | 10.825.544 |
| Aktiver | | 57.817.837 | 34.946.418 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Selskabskapital | | 200.000 | 200.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 3.736.937 | 2.356.039 |
| Overført resultat | | 20.749.538 | 16.292.898 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 20.000.000 | 11.000.000 |
| Egenkapital | | 44.686.475 | 29.848.937 |
| | | | |
| Hensættelse til udskudt skat | | 57.500 | 61.300 |
| Hensatte forpligtelser | | 57.500 | 61.300 |
| | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.163.509 | 1.278.058 |
| Deposita | | 187.650 | 187.650 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 9 | 1.351.159 | 1.465.708 |
| | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 111.332 | 110.766 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 26.163 | 1.080.777 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.335.819 | 1.717.854 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 10.201.964 | 658.682 |
| Anden gæld | | 47.425 | 2.394 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 11.722.703 | 3.570.473 |
| | | | |
| Gældsforpligtelser | | 13.073.862 | 5.036.181 |
| | | | |
| Passiver | | 57.817.837 | 34.946.418 |
| | | | |
| Væsentligste aktiviteter | 1 | | |
| Medarbejderforhold | 10 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 11 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 | | |

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 | 2.356.039 | 16.292.897 | 11.000.000 | 29.848.936 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | -11.000.000 | -11.000.000 |
| Betalt ekstraordinært udbytte | 0 | 0 | -3.000.000 | 0 | -3.000.000 |
| Årets resultat | 0 | 1.380.898 | 7.456.641 | 20.000.000 | 28.837.539 |
| Egenkapital 31. december | 200.000 | 3.736.937 | 20.749.538 | 20.000.000 | 44.686.475 |

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme og at fungere som holdingselskab for dattervirksomheder.

Selskabet har i 2021 solgt et datterselskab med en regnskabsmæssig gevinst på TDKK 28.049.

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---|-------------------|-----------------|
| | DKK | DKK |
| 2. Særlige poster | | |
| Omkostninger i forbindelse med forhandlinger om salg af datterselskab mv. indregnet under bruttofortjeneste | 0 | -557.527 |
| Gevinst ved salg af datterselskab indregnet under indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder | 28.049.081 | 0 |
| | <u>28.049.081</u> | <u>-557.527</u> |

3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---|----------------|----------------|
| | DKK | DKK |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | 140.685 | 140.685 |
| | <u>140.685</u> | <u>140.685</u> |

4. Finansielle indtægter

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---|---------------|--------------|
| | DKK | DKK |
| Renteindtægter tilknyttede virksomheder | 21.400 | 8.100 |
| Andre finansielle indtægter | 9.787 | 0 |
| | <u>31.187</u> | <u>8.100</u> |

5. Finansielle omkostninger

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|--|----------------|----------------|
| | DKK | DKK |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 56.500 | 56.200 |
| Andre finansielle omkostninger | 369.262 | 75.063 |
| | <u>425.762</u> | <u>131.263</u> |

Noter til årsregnskabet

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | DKK | DKK |
| 6. Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | -41.952 | -8.571 |
| Årets udskudte skat | <u>-3.800</u> | <u>-3.900</u> |
| | <u>-45.752</u> | <u>-12.471</u> |

7. Materielle anlægsaktiver

| | <u>Grunde og bygninger</u> |
|---|--------------------------------|
| | DKK |
| Kostpris 1. januar | <u>6.000.664</u> |
| Kostpris 31. december | <u>6.000.664</u> |
| Ned- og afskrivninger 1. januar | 2.195.822 |
| Årets afskrivninger | <u>140.685</u> |
| Ned- og afskrivninger 31. december | <u>2.336.507</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>3.664.157</u> |
| Afskrives over | <u>25 år</u> |

Noter til årsregnskabet

| | 2021 | 2020 |
|--|-------------------------|--------------------------|
| | DKK | DKK |
| 8. Kapitalandele i dattervirksomheder | | |
| Kostpris 1. januar | 17.959.993 | 17.959.993 |
| Afgang i årets løb | -14.000.000 | 0 |
| Kostpris 31. december | <u>3.959.993</u> | <u>17.959.993</u> |
| Værdireguleringer 1. januar | 2.356.039 | 3.091.395 |
| Årets afgang | 431.146 | 0 |
| Årets resultat | 949.752 | 11.264.644 |
| Modtagne udbytter | 0 | -12.000.000 |
| Værdireguleringer 31. december | <u>3.736.937</u> | <u>2.356.039</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>7.696.930</u> | <u>20.316.032</u> |

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

| Navn | Hjemsted | Selskabs- kapital | Stemme- og ejerandel |
|----------------------|----------|----------------------|-------------------------|
| CHMI Ejendomme ApS | Næstved | TDKK 80 | 100% |
| CHMI Ejendomme 2 ApS | Næstved | TDKK 50 | 100% |

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| | DKK | DKK |
| 9. Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år | 723.459 | 837.087 |
| | <u>723.459</u> | <u>837.087</u> |

| | 2021 | 2020 |
|--|----------|----------|
| 10. Medarbejderforhold | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>0</u> | <u>0</u> |

Noter til årsregnskabet

| 2021 | 2020 |
|------|------|
| DKK | DKK |

11. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

| | | |
|---|-----------|-----------|
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | 3.664.157 | 3.804.842 |
|---|-----------|-----------|

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

12. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CHMI Holding ApS for 2021 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 2021 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

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.

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 dets 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 renteomkostning over låneperioden.

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