
CHMI Holding ApS

Industribuen 2, 4700 Næstved

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 27 55 76 19

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 24/5 2023

Christian Ravn
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 24. maj 2023

Direktion

Christian Ravn
Direktør

Michael Ravn
Direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i CHMI Holding ApS

Konklusion med forbehold

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CHMI Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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, bortset fra indvirkningerne af de forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion med forbehold

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers 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 revisoreres 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 med forbehold.

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 24. maj 2023

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen
statsautoriseret revisor
mne28701

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttofortjeneste	2	329.641	328.214
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-140.685	-140.685
Resultat før finansielle poster		188.956	187.529
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	997.788	28.998.833
Finansielle indtægter	4	31.609	31.187
Finansielle omkostninger	5	-600.178	-425.762
Resultat før skat		618.175	28.791.787
Skat af årets resultat	6	87.033	45.752
Årets resultat		705.208	28.837.539

Resultatdisponering

	2022 DKK	2021 DKK
Forslag til resultatdisponering		
Betalt ekstraordinært udbytte	10.000.000	3.000.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	10.000.000	20.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	997.788	1.380.898
Overført resultat	-20.292.580	4.456.641
	705.208	28.837.539

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		3.523.472	3.664.157
Materielle anlægsaktiver	7	3.523.472	3.664.157
Kapitalandele i dattervirksomheder	8	8.694.718	7.696.930
Finansielle anlægsaktiver		8.694.718	7.696.930
Anlægsaktiver		12.218.190	11.361.087
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		295.853	595.594
Andre tilgodehavender		5.005.725	45.016.066
Selskabsskat		1.031.133	581.112
Tilgodehavender		6.332.711	46.192.772
Likvide beholdninger		2.066.746	263.978
Omsætningsaktiver		8.399.457	46.456.750
Aktiver		20.617.647	57.817.837

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.734.725	3.736.937
Overført resultat		456.958	20.749.538
Foreslået udbytte for regnskabsåret		10.000.000	20.000.000
Egenkapital		15.391.683	44.686.475
Hensættelse til udskudt skat		53.600	57.500
Hensatte forpligtelser		53.600	57.500
Gæld til realkreditinstitutter		1.048.482	1.163.509
Deposita		187.650	187.650
Langfristede gældsforpligtelser	9	1.236.132	1.351.159
Gæld til realkreditinstitutter		111.902	111.332
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.250	26.163
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.782.861	1.335.819
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.969.097	10.201.964
Anden gæld		46.122	47.425
Kortfristede gældsforpligtelser		3.936.232	11.722.703
Gældsforpligtelser		5.172.364	13.073.862
Passiver		20.617.647	57.817.837
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

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	3.736.937	20.749.538	20.000.000	44.686.475
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-20.000.000	-20.000.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-10.000.000	0	-10.000.000
Årets resultat	0	997.788	-10.292.580	10.000.000	705.208
Egenkapital 31. december	200.000	4.734.725	456.958	10.000.000	15.391.683

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

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

<u>2022</u>	<u>2021</u>
DKK	DKK

2. Særlige poster

Gevinst ved salg af datterselskab indregnet under indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	0	28.049.081
	<u>0</u>	<u>28.049.081</u>

<u>2022</u>	<u>2021</u>
DKK	DKK

3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

<u>2022</u>	<u>2021</u>
DKK	DKK

4. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	15.500	21.400
Andre finansielle indtægter	16.109	9.787
	<u>31.609</u>	<u>31.187</u>

<u>2022</u>	<u>2021</u>
DKK	DKK

5. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	66.700	56.500
Andre finansielle omkostninger	533.478	369.262
	<u>600.178</u>	<u>425.762</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
6. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-83.133	-41.952
Årets udskudte skat	-3.900	-3.800
	<u>-87.033</u>	<u>-45.752</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	2.336.507
Årets afskrivninger	<u>140.685</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>2.477.192</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.523.472</u>
Afskrives over	<u>25 år</u>

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	DKK	DKK
8. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	3.959.993	17.959.993
Afgang i årets løb	0	-14.000.000
Kostpris 31. december	<u>3.959.993</u>	<u>3.959.993</u>
Værdireguleringer 1. januar	3.736.937	2.356.039
Årets afgang	0	431.146
Årets resultat	997.788	949.752
Værdireguleringer 31. december	<u>4.734.725</u>	<u>3.736.937</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>8.694.718</u>	<u>7.696.930</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

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

	2022	2021
	DKK	DKK

9. Langfristede gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	<u>609.251</u>	<u>723.459</u>
	<u>609.251</u>	<u>723.459</u>

	2022	2021
	DKK	DKK

10. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	3.523.472	3.664.157
-----------------------------------------------------	-----------	-----------

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

11. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CHMI Holding ApS for 2022 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 2022 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 indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttofortjeneste

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 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

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 nominel 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.