
CHL Ejendomsselskab ApS

Industrivej 41, 6740 Bramming

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 42 46 36 04

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 29/4 2024

Christian Holm
Lauridsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
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 2023 for CHL Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 29. april 2024

Direktion

Christian Holm Lauridsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i CHL Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CHL Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 revisorers 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.

Esbjerg, den 29. april 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Stefan Dracea

statsautoriseret revisor

mne42827

Selskabsoplysninger

Selskabet CHL Ejendomsselskab ApS
Industrivej 41
6740 Bramming
CVR-nr: 42 46 36 04
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 11. juni 2021
Regnskabsår: 3. regnskabsår
Hjemstedskommune: Esbjerg

Direktion Christian Holm Lauridsen

Revisor PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Esbjerg Brygge 28, 2.
6700 Esbjerg

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		262.848	260.879
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-28.031	-28.031
Resultat før finansielle poster		234.817	232.848
Finansielle omkostninger	2	-70.614	-70.676
Resultat før skat		164.203	162.172
Skat af årets resultat	3	-36.124	-35.662
Årets resultat		128.079	126.510
Resultatdisponering			
		2023	2022
		DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		128.079	126.510
		128.079	126.510

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		3.756.213	3.784.244
Materielle anlægsaktiver	4	3.756.213	3.784.244
Anlægsaktiver		3.756.213	3.784.244
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.850	7.550
Tilgodehavender		7.850	7.550
Likvide beholdninger		75.324	91.660
Omsætningsaktiver		83.174	99.210
Aktiver		3.839.387	3.883.454

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		246.670	118.591
Egenkapital		286.670	158.591
Hensættelse til udskudt skat		26.400	13.200
Hensatte forpligtelser		26.400	13.200
Anden gæld		215.097	616.138
Langfristede gældsforpligtelser	5	215.097	616.138
Kreditinstitutter		967.804	995.968
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.706	21.650
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.095.027	1.834.986
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		22.924	22.462
Anden gæld	5	209.759	220.459
Kortfristede gældsforpligtelser		3.311.220	3.095.525
Gældsforpligtelser		3.526.317	3.711.663
Passiver		3.839.387	3.883.454
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	40.000	118.591	158.591
Årets resultat	0	128.079	128.079
Egenkapital 31. december	40.000	246.670	286.670

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje og udleje fast ejendom, samt dermed beslægtet virksomhed.

2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder
Andre finansielle omkostninger

	2023	2022
	DKK	DKK
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	27.897	21.761
Andre finansielle omkostninger	42.717	48.915
	<u>70.614</u>	<u>70.676</u>

3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat
Årets udskudte skat

	2023	2022
	DKK	DKK
Årets aktuelle skat	22.924	22.462
Årets udskudte skat	13.200	13.200
	<u>36.124</u>	<u>35.662</u>

4. Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar
Kostpris 31. december

Grunde og bygninger
DKK
<u>3.812.275</u>
<u>3.812.275</u>

Ned- og afskrivninger 1. januar
Årets afskrivninger
Ned- og afskrivninger 31. december

28.031
<u>28.031</u>
<u>56.062</u>

Regnskabsmæssig værdi 31. december

<u>3.756.213</u>

Noter til årsregnskabet

2023	2022
DKK	DKK

5. Langfristede gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Anden gæld

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	215.097	616.138
Langfristet del	215.097	616.138
Øvrig kortfristet gæld	209.759	220.459
	<u>424.856</u>	<u>836.597</u>

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for CHL HOLDING BRAMMING ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. 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 selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CHL Ejendomsselskab ApS for 2023 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 2023 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Bruttoresultat

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

Af- og nedskrivninger

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

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 CHL HOLDING BRAMMING ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

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

Øvrige bygninger 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.

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 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 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 nominel værdi.