



CHBL Ejendomme ApS

Nørre Alle 45, 5500 Middelfart

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 40 94 11 18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 25/06/2025

Helle Joon Berg Christiansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for CHBL Ejendomme 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 25. juni 2025

Direktion

Helle Joon Berg Christiansen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i CHBL Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CHBL Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

Trekantområdet, den 25. juni 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lasse Berg

statsautoriseret revisor

mne35811

Selskabsoplysninger

Selskabet

CHBL Ejendomme ApS
Nørre Alle 45
5500 Middelfart
CVR-nr: 40 94 11 18
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 19. november 2019
Regnskabsår: 5. regnskabsår
Hjemstedskommune: Middelfart

Direktion

Helle Joon Berg Christiansen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er køb, salg og drift af fast ejendom samt enhver efter direktionens skøn dermed forbunden aktivitet.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på DKK 708.083, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på DKK 1.003.072.

Kapitalberedskabet

Selskabet har pr. 31. december 2024 tabt hele selskabskapitalen. Selskabet har modtaget en støtteerklæring fra selskabets långiver, som erklærer at ydede lån, samt yderligere fremtidige lån til selskabet, ikke vil blive opsagt, medmindre selskabets likviditetsstilling er tilstrækkelig til at berettigede en sådan tilbagebetaling. Aftalen er gældende frem til det tidspunkt, hvor årsrapporten for CHBL Ejendomme ApS for 2025 er godkendt af generalforsamlingen og offentliggjort.

Gælden til långiveren udgør pr. statusdagen TDKK 25.146, og er i årsrapporten præsenteret under regnskabslinjen anden gæld.

På baggrund heraf er det ledelsens vurdering, at der er tilvejebragt et tilstrækkeligt kapitalberedskab for det kommende år, og årsrapporten er derfor aflagt med fortsat drift for øje.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

(DKK)	Note	2024	2023
Bruttotab		-222.508	-120.915
Finansielle indtægter	2	488.419	3.658
Finansielle omkostninger		-973.994	-446.244
Resultat før skat		-708.083	-563.501
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-708.083	-563.501

Resultatdisponering

(DKK)	2024	2023
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-708.083	-563.501
	-708.083	-563.501

Balance 31. december

Aktiver

(DKK)	Note	2024	2023
Grunde og bygninger		9.927.193	9.927.193
Materielle anlægsaktiver	3	9.927.193	9.927.193
Kapitalandele i dattervirksomheder	4	40.000	40.000
Finansielle anlægsaktiver		40.000	40.000
Anlægsaktiver		9.967.193	9.967.193
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		12.220.000	11.750.000
Tilgodehavender		12.220.000	11.750.000
Likvide beholdninger		1.962.233	166.322
Omsætningsaktiver		14.182.233	11.916.322
Aktiver		24.149.426	21.883.515

Balance 31. december

Passiver

(DKK)	Note	2024	2023
Selskabskapital		50.000	40.000
Overkurs ved emission		0	0
Overført resultat		-1.053.072	-2.334.989
Egenkapital		-1.003.072	-2.294.989
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	6.250
Anden gæld		25.146.248	24.172.254
Kortfristede gældsforpligtelser		25.152.498	24.178.504
Gældsforpligtelser		25.152.498	24.178.504
Passiver		24.149.426	21.883.515
Medarbejderforhold	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	40.000	0	-2.334.989	-2.294.989
Kontant kapitalforhøjelse	10.000	1.990.000	0	2.000.000
Årets resultat	0	0	-708.083	-708.083
Overført fra overkurs ved emission	0	-1.990.000	1.990.000	0
Egenkapital 31. december	50.000	0	-1.053.072	-1.003.072

Noter til årsregnskabet

1. Medarbejderforhold

	2024	2023
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

Selskabets eneste ansatte er direktøren, der ikke har modtaget vederlag i regnskabsåret.

2. Finansielle indtægter

(DKK)	2024	2023
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	470.000	0
Andre finansielle indtægter	18.419	3.658
	488.419	3.658

3. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar	9.927.193
Kostpris 31. december	9.927.193
Regnskabsmæssig værdi 31. december	9.927.193

4. Kapitalandele i dattervirksomheder

(DKK)	2024	2023
Kostpris 1. januar	40.000	0
Tilgang i årets løb	0	40.000
Kostpris 31. december	40.000	40.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	40.000	40.000

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsselskabet Mandal	Middelfart	40.000	100%	132.175	92.175
Alle 8A-C ApS					

Noter til årsregnskabet

5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatte i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatte og kildeskatte kan medføre, at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CHBL Ejendomme ApS for 2024 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 2024 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

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 regskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i dattervirksomheden. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i dattervirksomheden før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for dattervirksomheden.

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 danske koncernselskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. For aktiver under udførelse omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter og underleverandører. Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

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 måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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.

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 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

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