



**CSF-I 1 SPV P/S**

Nørre Søgade 35, 1.  
1370 København K  
CVR-nummer 43666207

**Årsrapport for perioden 24. november  
2022 - 31. december 2023**

Godkendt på selskabets generalforsamling  
Den 27. juni 2024

---

**Simon Bezzelt Moestrup**  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger.....	2
Ledespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4
Ledelsesberetning.....	6
Resultatopgørelse.....	7
Balance pr. den 31. december.....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11

# Selskabsoplysninger

## **Selskab**

CSF-I 1 SPV P/S  
Nørre Søgade 35, 1.  
1370 København K

CVR-nummer: 43666207  
Stiftelsesdato: 24. november 2022  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 24.11.2022 – 31.12.2023

## **Direktion**

Carsten Grøhn, Direktør

## **Bestyrelse**

Carsten Grøhn  
Agathe Søndergaard Helle  
Gustav Daniel Strøm

## **Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 24. november 2022 til 31. december 2023 for CSF-I 1 SPV P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 24. november 2022 til 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København den 27. juni 2024

## Bestyrelse

Carsten Grøhn

Agathe Søndergaard Helle

Gustav Daniel Strøm

## Direktion

Carsten Grøhn

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i CSF-I 1 SPV P/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 24. november 2022 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for CSF-I 1 SPV P/S for perioden 24. november 2022 - 31. december 2023, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## 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.
- 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.

Hellerup, den 27. juni 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Claus Christensen  
statsautoriseret revisor  
mne33687

Casper Larsen  
statsautoriseret revisor  
mne45855

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at generere afkast ved at foretage investeringer.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et underskud for perioden 24. november 2022 til 31. december 2023 på DKK 129,7 millioner en egenkapital pr. den 31. december 2023 på DKK 468,5 millioner. Underskuddet skyldes nedskrivning af finansielle aktiver, og anses for utilfredsstillende.

For 2024 forventes der et resultat før afkast af associerede virksomheder på mellem DKK 1 og 2 millioner. Afkast af associerede virksomheder for 2024 er afhængigt af udviklingen i den underliggende virksomhed.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til dateringen af årsrapporten ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse

		Perioden 24.11.2022 31.12.2023
	Noter	DKK
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-85.418</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-85.418</b>
Nedskrivning af finansielle aktiver		-129.274.820
Andre finansielle indtægter	1	212.932
Andre finansielle omkostninger	2	-573.362
<b>Årets resultat</b>		<b>-129.720.668</b>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-129.720.668
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-129.720.668</b>

## Balance pr. den 31. december

### Aktiver

	Noter	2023 DKK
Kapitalinteresser		476.089.358
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		25.182.062
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>501.271.420</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>501.271.420</b>
Periodeafgrænsningsposter		376.543
<b>Tilgodehavender</b>		<b>376.543</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>32.018</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>408.561</b>
<b>Aktiver</b>		<b>501.679.981</b>

## Balance pr. den 31. december

### Passiver

	Noter	2023 DKK
Selskabskapital		400.100
Overført resultat		468.066.416
<b>Egenkapital</b>		<b>468.466.516</b>
<hr/>		
Gæld til tilknyttede virksomheder		33.182.215
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>33.182.215</b>
<hr/>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>31.250</b>
<hr/>		
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>33.213.465</b>
<hr/>		
<b>Passiver</b>		<b>501.679.981</b>
<hr/>		
Medarbejdere	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	
Eventualforpligtelser	5	

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	Overkurs ved emission DKK	I alt DKK
Indskudt ved stiftelse	400.000	0	0	400.000
Kapitalforhøjelse	100	0	597.787.084	597.787.184
Overført	0	597.787.084	-597.787.084	0
Resultat for perioden	0	-129.720.668	0	-129.720.668
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>400.100</b>	<b>468.066.416</b>	<b>0</b>	<b>468.466.516</b>

## Noter

	Perioden 24.11.2022 31.12.2023 DKK
<b>1 Andre finansielle indtægter</b>	
Øvrige finansielle indtægter	212.932
	<b>212.932</b>
<b>2 Andre finansielle omkostninger</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	-573.362
Andre finansielle omkostninger	0
	<b>-573.362</b>

### 3 Medarbejdere

Virksomheden har ingen ansatte og ledelsen i virksomheden modtager ikke vederlag.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kapitalinteresser til en bogført værdi på DKK 476.089.358 er pantsat overfor långiver i disse.

Derudover har virksomheden ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2023.

### 5 Eventualforpligtelser

Virksomheden har ingen eventualforpligtelser pr. den 31. december 2023.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for CSF-I 1 SPV P/S for perioden 24. november 2022 til 31. december 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af elementer fra klasse C.

Det er selskabets første regnskabsår hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Regnskabspraksis fastsættes således:

### Koncernforhold

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Velliv Foreningen F.M.B.A, Ballerup, CVR-nr. 36741422.

Koncernregnskabet kan rekvireres hos selskabet eller på cvr.dk.

### 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger relateret til selskabets ordinære aktiviteter.

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 og omfatter andre eksterne omkostninger.

#### **Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer.

#### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer.

#### **Kapitalinteresser**

Kapitalinteresser måles til kostpris. Udbytte, der overstiger den tilknyttede virksomheds akkumulerede indtjening i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen. Hvis kostprisen overstiger genindvindingsværdien, foretages en nedskrivning til denne lavere værdi.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger for efterfølgende år.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af bankindeståender.

#### **Egenkapital**

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **Gældsforpligtelser**

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