

CHRISTORP INVEST ApS

c/o Flemming Pedersen
Dalsgårdsvej 5
9310 Vodskov

CVR-nr. 26 13 10 49

Årsrapport 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling den

7. juni 2024

Flemming Pedersen
dirigent

CHRISTORP INVEST ApS
Årsrapport 2023
CVR-nr. 26 13 10 49

Indhold

Ledelsespåtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

Virksomhedsoplysninger
Beretning

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse
Balance
Egenkapitalopgørelse
Noter

CHRISTORP INVEST ApS
Årsrapport 2023
CVR-nr. 26 13 10 49

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for CHRISTORP INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vodskov, den 7. juni 2024

Direktion:

Flemming Pedersen
adm. direktør

Jette Gunild Pedersen
adm. direktør



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i CHRISTORP INVEST ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CHRISTORP INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 årsregnskabet".

Vi er uafhængige af virksomheden 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 revisionsbevis 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 virksomhedens 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 virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 årsregnskabet, 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



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 virksomhedens 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 årsregnskabet 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 virksomhedens 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 årsregnskabet 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 virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.
- tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet 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.

Aalborg, den 7. juni 2024

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 57 81 98

Steffen S. Hansen
statsaut. revisor
mne32737

CHRISTORP INVEST ApS
Årsrapport 2023
CVR-nr. 26 13 10 49

Ledelsesberetning

Virksomhedsoplysninger

CHRISTORP INVEST ApS
c/o Flemming Pedersen
Dalsgårdsvej 5
9310 Vodskov

CVR-nr.:	26 13 10 49
Stiftet:	28. juni 2001
Hjemstedskommune:	Aalborg
Regnskabsår:	1. januar - 31. december

Direktion

Flemming Pedersen, adm. direktør
Jette Gunild Pedersen, adm. direktør

Revisor

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østre Havnegade 22D
9000 Aalborg
CVR-nr. 25 57 81 98

CHRISTORP INVEST ApS
Årsrapport 2023
CVR-nr. 26 13 10 49

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Christorp Invest ApS har til formål at investere i værdipapirer og lignende.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2023 udviser et resultat på 204.618 kr., sammenlignet med -97.256 kr. i 2022. Virksomhedens balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 4.556.480 kr., sammenlignet med 4.469.662 kr. pr. 31. december 2022.

Regnskabsåret er forløbet som forventet, og årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter balancedagen ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2023.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

kr.	Note	2023	2022
Bruttofortjeneste		152.308	146.741
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver		-76.150	-76.150
Resultat før finansielle poster		76.158	70.591
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		160.870	-138.587
Andre finansielle indtægter		4.808	15.858
Øvrige finansielle omkostninger		-1.261	-10.138
Resultat før skat		240.575	-62.276
Skat af årets resultat	3	-35.957	-34.980
Årets resultat		<u>204.618</u>	<u>-97.256</u>

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	160.870	-138.587
Forslag til udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Overført resultat	-78.252	-76.469
	<u>204.618</u>	<u>-97.256</u>

CHRISTORP INVEST ApS
Årsrapport 2023
CVR-nr. 26 13 10 49

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

kr.	Note	31/12 2023	31/12 2022
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	4		
Grunde og bygninger		1.510.120	1.586.270
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	1.750.012	1.789.142
Andre værdipapirer og kapitalandele	5	111.753	111.608
		1.861.765	1.900.750
Anlægsaktiver i alt		3.371.885	3.487.020
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Selskabsskat		30.931	75.589
Likvide beholdninger		1.252.081	1.004.207
Omsætningsaktiver i alt		1.283.012	1.079.796
AKTIVER I ALT		4.654.897	4.566.816

CHRISTORP INVEST ApS
Årsrapport 2023
CVR-nr. 26 13 10 49

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

kr.	Note	31/12 2023	31/12 2022
PASSIVER			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.473.237	1.512.367
Overført resultat		2.836.243	2.714.495
Forslag til udbytte for regnskabsåret		122.000	117.800
Egenkapital i alt		4.556.480	4.469.662
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Anden gæld, herunder skyldige skatter		98.417	97.154
Gældsforpligtelser i alt		98.417	97.154
PASSIVER I ALT		4.654.897	4.566.816

CHRISTORP INVEST ApS
Årsrapport 2023
CVR-nr. 26 13 10 49

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Virksom- hedskapital	Reserve for nettoop- skrivning ef- ter den in- dre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	1.512.367	2.714.495	117.800	4.469.662
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-117.800	-117.800
Overført via resultatdisponering	0	160.870	-78.252	122.000	204.618
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-200.000	200.000	0	0
Egenkapital 31. december 2023	<u>125.000</u>	<u>1.473.237</u>	<u>2.836.243</u>	<u>122.000</u>	<u>4.556.480</u>

CHRISTORP INVEST ApS
Årsrapport 2023
CVR-nr. 26 13 10 49

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CHRISTORP INVEST ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B med tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Undtagelse fra at aflægge koncernregnskab

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen vedrører indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger i forbindelse med salg, administration, kontorlokaler mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab samt efter afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, finansielle omkostninger vedrørende finansiel leasing, kursgevinster og -tab på værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat, og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Indirekte produktionsomkostninger og låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter endt brugstid. Afskrivningsgrundlaget fordeles lineært over den forventede brugstid, der er skønnet, som følger:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Christorp Invest ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven..

Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der indgår under finansielle anlægsaktiver, består af noterede anpartar, der af ledelsen anses som anlægsbeholdning. Kapitalandelene måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser (herunder associerede virksomheder) vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af forbundne aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris eller kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen inkl. forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for korrektioner af skat vedrørende tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på baggrund af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt inden for overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af 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 henholdsvis egenkapitalen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

3 Skat af årets resultat

kr.	2023	2022
Årets aktuelle skat	35.957	34.980
	<u>35.957</u>	<u>34.980</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
kr.	
Kostpris 1. januar 2023	2.119.905
Kostpris 31. december 2023	2.119.905
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-533.635
Afskrivninger	-76.150
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	-609.785
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	1.510.120

5 Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
kr.			
Kostpris 1. januar 2023	276.775	72.520	349.295
Kostpris 31. december 2023	276.775	72.520	349.295
Værdiregulering 1. januar 2023	1.512.367	39.088	1.551.455
Årets resultat	160.870	0	160.870
Udloddet udbytte	-200.000	0	-200.000
Årets opskrivninger	0	145	145
Værdiregulering 31. december 2023	1.473.237	39.233	1.512.470
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	1.750.012	111.753	1.861.765

Navn/retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:				
Danish Modular Systems ApS	Aalborg	90%	1.678.981	51.317
Jepe Consulting ApS	Aalborg	100%	238.931	114.685
			1.917.912	166.002

CHRISTORP INVEST ApS
Årsrapport 2023
CVR-nr. 26 13 10 49

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Christorp Invest ApS er administrationselskab. Virksomheden er sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede virksomheder for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve for i alt 500 tkr. i grunde og bygninger, som er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Virksomheden har stillet selvskyldnerkaution på 1.000 tkr. overfor den tilknyttede virksomhed Danish Modular Systems ApS' mellemværende med banken.