

CHRISTORP INVEST ApS

c/o Flemming Pedersen
Dalsgårdsvej 5
9310 Vodskov

CVR-nr. 26 13 10 49

Årsrapport 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling den

30. juni 2025

Flemming Pedersen
dirigent

CHRISTORP INVEST ApS
Årsrapport 2024
CVR-nr. 26 13 10 49

Indhold

Ledespåtegning

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

Virksomhedsoplysninger
Beretning

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse
Balance
Egenkapitalopgørelse
Noter

CHRISTORP INVEST ApS
Årsrapport 2024
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 2024.

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 2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vodskov, den 30. juni 2025

Direktion:

Flemming Pedersen
adm. direktør

Jette Gunild Pedersen
adm. direktør



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i CHRISTORP INVEST ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CHRISTORP INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers 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 virksomheden 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 bevis 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 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

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 30. juni 2025

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 57 81 98

Steffen S. Hansen
statsaut. revisor
mne32737

CHRISTORP INVEST ApS
Årsrapport 2024
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

Revision

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

CHRISTORP INVEST ApS
Årsrapport 2024
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 2024 udviser et resultat på 269.852 kr., sammenlignet med 204.618 kr. i 2023. Virksomhedens balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 4.704.332 kr., sammenlignet med 4.556.480 kr. pr. 31. december 2023.

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 2024.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

kr.	Note	2024	2023
Bruttofortjeneste		146.479	152.308
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver		-75.790	-76.150
Resultat før finansielle poster		70.689	76.158
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		160.512	160.870
Andre finansielle indtægter	3	94.659	4.808
Øvrige finansielle omkostninger		-1.250	-1.261
Resultat før skat		324.610	240.575
Skat af årets resultat	4	-54.758	-35.957
Årets resultat		<u>269.852</u>	<u>204.618</u>

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	160.512	160.870
Forslag til udbytte for regnskabsåret	135.000	122.000
Overført resultat	-25.660	-78.252
	<u>269.852</u>	<u>204.618</u>

CHRISTORP INVEST ApS
Årsrapport 2024
CVR-nr. 26 13 10 49

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

kr.	Note	31/12 2024	31/12 2023
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	5		
Grunde og bygninger		<u>1.434.330</u>	<u>1.510.120</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	1.910.524	1.750.012
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	<u>183.321</u>	<u>111.753</u>
		<u>2.093.845</u>	<u>1.861.765</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.528.175</u>	<u>3.371.885</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Selskabsskat		<u>12.749</u>	<u>30.931</u>
Likvide beholdninger		<u>1.262.338</u>	<u>1.252.081</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.275.087</u>	<u>1.283.012</u>
AKTIVER I ALT		<u>4.803.262</u>	<u>4.654.897</u>

CHRISTORP INVEST ApS
Årsrapport 2024
CVR-nr. 26 13 10 49

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

kr.	Note	31/12 2024	31/12 2023
PASSIVER			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.633.749	1.473.237
Overført resultat		2.810.583	2.836.243
Forslag til udbytte for regnskabsåret		135.000	122.000
Egenkapital i alt		4.704.332	4.556.480
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Anden gæld, herunder skyldige skatter		98.930	98.417
Gældsforpligtelser i alt		98.930	98.417
PASSIVER I ALT		4.803.262	4.654.897

CHRISTORP INVEST ApS
Årsrapport 2024
CVR-nr. 26 13 10 49

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Virksomheds- kapital	Reserve for nettopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	1.473.237	2.836.243	122.000	4.556.480
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-122.000	-122.000
Overført via resultatdisponering	0	160.512	-25.660	135.000	269.852
Egenkapital 31. december 2024	<u>125.000</u>	<u>1.633.749</u>	<u>2.810.583</u>	<u>135.000</u>	<u>4.704.332</u>

CHRISTORP INVEST ApS
Årsrapport 2024
CVR-nr. 26 13 10 49

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CHRISTORP INVEST ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B med tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Udeladelse af 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 salgsmarkedsomkostninger 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 unoterede anparter, der af ledelsen anses som anlægsbeholdning. Kapitalandelene måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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 nettosalgspris 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 gælds metode 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.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

3 Finansielle indtægter

kr.	2024	2023
Øvrige renteindtægter	15.891	1.423
Valutakursgevinster	71.568	145
Indtægter fra værdipapirer	7.200	3.240
	<u>94.659</u>	<u>4.808</u>

4 Skat af årets resultat

kr.	2024	2023
Årets aktuelle skat	54.758	35.957
	<u>54.758</u>	<u>35.957</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	2.119.905
Kostpris 31. december 2024	2.119.905
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-609.785
Afskrivninger	-75.790
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	-685.575
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>1.434.330</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. januar 2024	276.775	72.520	349.295
Tilgang	0	71.568	71.568
Kostpris 31. december 2024	276.775	144.088	420.863
Værdiregulering 1. januar 2024	1.473.237	39.233	1.512.470
Årets resultat	160.512	0	160.512
Værdiregulering 31. december 2024	1.633.749	39.233	1.672.982
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	1.910.524	183.321	2.093.845

Navn/retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
			kr.	kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:				
Danish Modular Systems ApS	Aalborg	90%	1.768.098	89.117
Jepe Consulting ApS	Aalborg	100%	319.238	80.307
			<u>2.087.336</u>	<u>169.424</u>

7 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 ejerantebrev 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.