



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

ØSTBANEGADE 123
2100 KØBENHAVN Ø

E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Christo ApS

c/o Lundgrens, Tuborg Boulevard 12, 2900 Hellerup

CVR-nr. 30 71 26 76

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juni 2023.

Tobias Vieth
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Christo ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 5. juni 2023

Direktion

Tobias Vieth



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Christo ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Christo ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om 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.

København, den 5. juni 2023

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Iver Haugsted

statsautoriseret revisor
mne10678



Selskabsoplysninger

Selskabet

Christo ApS
c/o Lundgrens
Tuborg Boulevard 12
2900 Hellerup

CVR-nr.: 30 71 26 76
Stiftet: 9. juli 2007
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
16. regnskabsår

Direktion

Tobias Vieth

Revisor

Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Østbanegade 123
2100 København Ø

Kapitalinteresser

Rådyrvænget P/S, solgt, Roskilde
Komplementarselskabet Rådyrvænget, Allerød ApS, solgt, Roskilde
Brogårdsvej 12 ApS, København



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at udøve finansiell investering samt eje og administrere fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -20.699 kr. mod -13.507 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 921.288 kr. mod -833.002 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Christo ApS har i 2023 overtaget 50 % af ejerandelene af et ejendomsselskab, der ejer en velbeliggende ejendom i Gentofte Kommune. Christo forventer i 2023 ikke at foretage yderligere investeringer eller salg, men påtænker at investere kapital i dette ejendomsselskab med henblik på oprettelse af enkelte vedligeholdelsesmangler samt forskønnelse af ejendommen i øvrigt. Der er indgået en administrations- samt facility management aftale med en kompetent leverandør af disse ydelser.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
Bruttotab	-20.699	-13.507
Indtægter af kapitalinteresser	906.705	0
Andre finansielle indtægter	42.542	40.261
2 Øvrige finansielle omkostninger	-3.080	-854.322
Resultat før skat	925.468	-827.568
Skat af årets resultat	-4.180	-5.434
Årets resultat	921.288	-833.002
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
Overføres til overført resultat	803.488	0
Disponeret fra overført resultat	0	-947.402
Disponeret i alt	921.288	-833.002



Balance 31. december

Aktiver		2022	2021
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Kapitalinteresser	0	112.500
	Finansielle anlægsaktiver i alt	0	112.500
	Anlægsaktiver i alt	0	112.500
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	859.553
	Andre tilgodehavender	509.375	0
	Tilgodehavender i alt	509.375	859.553
	Likvide beholdninger	3.487.142	1.128.456
	Omsætningsaktiver i alt	3.996.517	1.988.009
	Aktiver i alt	3.996.517	2.100.509



Balance 31. december

Passiver	2022	2021
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.516.467	1.712.979
Foreslået udbytte for regnskabsåret	117.800	114.400
Egenkapital i alt	<u>2.759.267</u>	<u>1.952.379</u>
Gældsforpligtelser		
Selskabsskat	1.847	5.434
Anden gæld	1.235.403	142.696
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.237.250</u>	<u>148.130</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.237.250</u>	<u>148.130</u>
Passiver i alt	<u>3.996.517</u>	<u>2.100.509</u>



Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	2.660.381	113.000	2.898.381
Udloddet udbytte	0	0	-113.000	-113.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-947.402	114.400	-833.002
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	1.712.979	114.400	1.952.379
Udloddet udbytte	0	0	-114.400	-114.400
Årets overførte overskud eller underskud	0	803.488	117.800	921.288
	125.000	2.516.467	117.800	2.759.267



Noter

	2022 kr.	2021 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>3.080</u>	<u>854.322</u>
	<u>3.080</u>	<u>854.322</u>
3. Kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar	112.500	112.500
Afgang i årets løb	<u>-112.500</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>0</u>	<u>112.500</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>112.500</u>

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.
Rådsvænget P/S, solgt, Roskilde	0 %	0	0
Komplementarselskabet Rådsvænget, Allerød ApS, solgt, Roskilde	0 %	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>0</u>	<u>0</u>



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Christo ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.



Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i kapitalinteresser 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 aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.



Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte aconto-skatter.

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. Udskudt skat måles til netto realisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til netto realisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Tobias Vieth

Navnet returneret af dansk MitID var:

Axel Tobias Vieth

Direktør

ID: cb3499e5-0baa-41af-8e7e-260dbf011a60

Tidspunkt for underskrift: 06-06-2023 kl.: 15:47:11

Underskrevet med MitID



Iver Haugsted

Navnet returneret af dansk NemID var:

Iver Haugsted

Revisor

ID: 1127991245060

Tidspunkt for underskrift: 06-06-2023 kl.: 15:58:18

Underskrevet med NemID

NEM ID

Tobias Vieth

Navnet returneret af dansk MitID var:

Axel Tobias Vieth

Dirigent

ID: cb3499e5-0baa-41af-8e7e-260dbf011a60

Tidspunkt for underskrift: 06-06-2023 kl.: 16:26:45

Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 22f971rMjwN250151647