

# Christiansro Invest ApS

Høyrups Alle 20, 2900 Hellerup  
CVR-nr. 33 04 67 15

## Årsrapport for 2018

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 21.03.19

Henrik Hagemann-Jensen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Christiansro Invest ApS  
Høyruvs Alle 20  
2900 Hellerup  
Telefon: 39 62 18 20  
Hjemsted: Hellerup  
CVR-nr.: 33 04 67 15  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Henrik Hagemann-Jensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for Christiansro Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Hellerup, den 21. marts 2019

**Direktionen**

Henrik Hagemann-Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Christiansro Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Christiansro Invest ApS for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 21. marts 2019

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Peter Davidsen  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne24808

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at drive virksomhed som holdingselskab for datterselskabet HH ApS.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK 65.778 mod DKK -40.356 for tiden 01.01.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 17.382.001.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2018 DKK	2017 DKK
	<b>-42.737</b>	<b>-26.872</b>
<b>Bruttotab</b>		
1 Personaleomkostninger	-282.365	-282.023
	<b>-325.102</b>	<b>-308.895</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	539.541	29.969
3 Andre finansielle indtægter	264.870	450.682
4 Andre finansielle omkostninger	-413.531	-230.130
	<b>390.880</b>	<b>250.521</b>
<b>Finansielle poster i alt</b>		
	<b>65.778</b>	<b>-58.374</b>
<b>Resultat før skat</b>		
Skat af årets resultat	0	18.018
	<b>65.778</b>	<b>-40.356</b>
<b>Årets resultat</b>		
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
Overført resultat	-434.222	-540.356
	<b>65.778</b>	<b>-40.356</b>
<b>I alt</b>		

<b>AKTIVER</b>		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.235.614	6.196.073
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.795.328	4.926.760
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.030.942</b>	<b>11.122.833</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.030.942</b>	<b>11.122.833</b>
	Udskudt skatteaktiv	298.738	298.738
	Tilgodehavende selskabsskat	1.283	6.254
	Andre tilgodehavender	26.700	34.800
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>326.721</b>	<b>339.792</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>8.185.785</b>	<b>6.512.968</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>8.512.506</b>	<b>6.852.760</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>17.543.448</b>	<b>17.975.593</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	16.757.001	17.191.223
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>17.382.001</b>	<b>17.816.223</b>
	Gæld til tilknyttede virksomheder	132.362	133.978
	Anden gæld	29.085	25.392
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>161.447</b>	<b>159.370</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>161.447</b>	<b>159.370</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>17.543.448</b>	<b>17.975.593</b>

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18			
Saldo pr. 01.01.18	125.000	17.191.223	500.000
Betalt udbytte	0	0	-500.000
Forslag til resultatdisponering	0	-434.222	500.000
Saldo pr. 31.12.18	125.000	16.757.001	500.000

	2018	2017
	DKK	DKK

### 1. Personaleomkostninger

Lønninger	276.000	276.000
Andre omkostninger til social sikring	3.483	3.292
Andre personaleomkostninger	2.882	2.731

I alt	282.365	282.023
-------	---------	---------

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
--	---	---

### 2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	539.541	29.969
---	---------	--------

I alt	539.541	29.969
-------	---------	--------

### 3. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	1.616	1.792
Renteindtægter i øvrigt	97.428	116.102
Øvrige finansielle indtægter	165.826	332.788

I alt	264.870	450.682
-------	---------	---------

### 4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	18.437	8.500
Valutakurstab	0	52.200
Øvrige finansielle omkostninger	395.094	169.430

I alt	413.531	230.130
-------	---------	---------

## 5. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede værdipapirer og virksomheder	Andre kapitalandele
Kostpris pr. 01.01.18	18.125.000	4.830.484
Tilgang i året	0	8.062.770
Afgang i året	0	-9.828.328
Kostpris pr. 31.12.18	18.125.000	3.064.926
Opskrivninger pr. 01.01.18	-11.928.927	96.276
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	0	-117.454
Årets resultat fra kapitalandele	539.541	0
Udbytte relateret til kapitalandele	-500.000	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	0	21.178
Opskrivninger pr. 31.12.18	-11.889.386	0
Nedskrivninger i året	0	-248.420
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	0	-21.178
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.18	0	-269.598
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	6.235.614	2.795.328
Navn og hjemsted:		Ejerandel
Dattervirksomheder:		
HH ApS, Hellerup		100%

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttotab**

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som 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

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

## BALANCE

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Den forholdsmæssige andel af dattervirksomheder regnskabsmæssige indre værdi, er opgjort efter virksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit, og omfatter endvidere følgende:

Nettoomsætning:

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Materielle anlægsaktiver:

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier: - Bygninger (brugstid 50 år, restværdi DKK 0)

Gældsforpligtelser:

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelsen måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.



## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.