

# Christiansro Invest ApS

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

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 20.04.21

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  
Høyrupe Alle 20  
2900 Hellerup  
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 01.01.20 - 31.12.20 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. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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 20. april 2021

**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 01.01.20 - 31.12.20 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 revisors 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 20. april 2021

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Egholm Alsted

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne29438

### **Væsentligste aktiviteter**

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

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK 494.987 mod DKK 610.677 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 17.487.665.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2020 DKK	2019 DKK
	<b>-26.871</b>	<b>-29.520</b>
<b>Bruttotab</b>		
1 Personaleomkostninger	-282.555	-282.657
	<b>-309.426</b>	<b>-312.177</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	643.520	495.778
3 Andre finansielle indtægter	323.290	536.680
4 Andre finansielle omkostninger	-162.397	-76.230
	<b>494.987</b>	<b>644.051</b>
<b>Resultat før skat</b>		
Skat af årets resultat	0	-33.374
	<b>494.987</b>	<b>610.677</b>
<b>Årets resultat</b>		
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
Overført resultat	-5.013	110.677
	<b>494.987</b>	<b>610.677</b>
<b>I alt</b>		

<b>AKTIVER</b>		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.374.912	6.731.392
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.726.105	4.533.846
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>10.101.017</b>	<b>11.265.238</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>10.101.017</b>	<b>11.265.238</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	371.642	0
	Udskudt skatteaktiv	265.364	265.364
	Tilgodehavende selskabsskat	6.818	4.502
	Andre tilgodehavender	25.201	15.700
	Periodeafgrænsningsposter	1.591	1.591
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>670.616</b>	<b>287.157</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>6.771.139</b>	<b>6.605.648</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>7.441.755</b>	<b>6.892.805</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>17.542.772</b>	<b>18.158.043</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	16.862.665	16.867.678
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>17.487.665</b>	<b>17.492.678</b>
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	632.692
	Anden gæld	55.107	32.673
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>55.107</b>	<b>665.365</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>55.107</b>	<b>665.365</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>17.542.772</b>	<b>18.158.043</b>

<sup>6</sup> Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20			
Saldo pr. 01.01.20	125.000	16.867.678	500.000
Betalt udbytte	0	0	-500.000
Forslag til resultatdisponering	0	-5.013	500.000
Saldo pr. 31.12.20	125.000	16.862.665	500.000

	2020 DKK	2019 DKK
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	276.000	276.000
Andre omkostninger til social sikring	3.742	3.584
Andre personalemkostninger	2.813	3.073
I alt	282.555	282.657
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

**2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	643.520	495.778
I alt	643.520	495.778

**3. Finansielle indtægter**

Renter, tilknyttede virksomheder	1.053	0
Renteindtægter i øvrigt	27.106	64.288
Øvrige finansielle indtægter	295.131	472.392
I alt	323.290	536.680

**4. Finansielle omkostninger**

Renter, tilknyttede virksomheder	0	3.404
Renteomkostninger i øvrigt	33.256	27.000
Øvrige finansielle omkostninger	129.141	45.826
I alt	162.397	76.230

**5. Værdipapirer og kapitalandele**

Beløb i DKK	Kapitalandele i Andre værdipa- tilknyttede virk- pirer og kapital- somheder andele	
Kostpris pr. 01.01.20	18.125.000	4.461.352
Tilgang i året	0	7.343.813
Afgang i året	0	-8.026.786
Kostpris pr. 31.12.20	18.125.000	3.778.379
Opskrivninger pr. 01.01.20	0	72.494
Tilbageførsel af opskrivninger fra tidligere år	0	-72.494
Opskrivninger pr. 31.12.20	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20	-11.393.608	0
Nedskrivninger i året	0	47.349
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-99.623
Årets resultat fra kapitalandele	643.520	0
Udbytte relateret til kapitalandele	-1.000.000	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20	-11.750.088	-52.274
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	6.374.912	3.726.105
Navn og hjemsted:		Ejerandel
Dattervirksomheder:		
HH ApS, Hellerup		100%

**6. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi pr. 31.12.20	3.726.105
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-124.768

## 7. 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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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 m.v.

### 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 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. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

For kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, er den forholdsmæssige andel af kapitalandelens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit. Den indre værdi er derudover baseret på følgende regnskabspraksis:

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.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen 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.

### 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 forven-

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

tet, 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

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

Nettoposkrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoposkrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.



## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig 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.