
CREA AALBORG HOLDING ApS

Ellebæk 17, 9400 Nørresundby

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 35 64 96 89

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 26/5 2023

Casper Nøhr Hansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for CREA AALBORG HOLDING ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 26. maj 2023

Direktion

Casper Nøhr Hansen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i CREA AALBORG HOLDING ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CREA AALBORG HOLDING 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 og noter, herunder 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Aalborg, den 26. maj 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Torben Toft Kristensen

statsautoriseret revisor

mne27727

Selskabsoplysninger

Selskabet CREA AALBORG HOLDING ApS
Ellebæk 17
9400 Nørresundby
CVR-nr: 35 64 96 89
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Aalborg

Direktion Casper Nøhr Hansen

Revisor PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Skelagervej 1A
9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består i at være holdingselskab, samt finansiering og investering.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på DKK 555.601, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en positiv egenkapital på DKK 2.101.960.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Bruttotab		-4.652	-19.883
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		505.090	188.039
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		9.979	26.639
Finansielle indtægter	1	91.776	158.332
Finansielle omkostninger	2	-34.222	-4.317
Resultat før skat		567.971	348.810
Skat af årets resultat		-12.370	-31.145
Årets resultat		555.601	317.665

Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	42.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	179.469	26.639
Overført resultat	334.132	251.026
	555.601	317.665

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	3	571.277	316.187
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	598.929	588.950
Finansielle anlægsaktiver		1.170.206	905.137
Anlægsaktiver		1.170.206	905.137
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		103.522	48.472
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		95.245	42.017
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		119.066	53.416
Tilgodehavender		317.833	143.905
Værdipapirer	5	231.599	494.076
Likvide beholdninger		998.542	552.486
Omsætningsaktiver		1.547.974	1.190.467
Aktiver		2.718.180	2.095.604

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		268.419	88.950
Overført resultat		1.741.541	1.407.409
Foreslået udbytte for regnskabsåret		42.000	40.000
Egenkapital		2.101.960	1.586.359
Gæld til tilknyttede virksomheder		467.000	492.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	467.000	492.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.500	6.000
Selskabsskat		129.993	11.210
Anden gæld		13.727	35
Kortfristede gældsforpligtelser		149.220	17.245
Gældsforpligtelser		616.220	509.245
Passiver		2.718.180	2.095.604
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	88.950	1.407.409	40.000	1.586.359
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-40.000	-40.000
Årets resultat	0	179.469	334.132	42.000	555.601
Egenkapital 31. december	50.000	268.419	1.741.541	42.000	2.101.960

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	DKK	DKK
1. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.634	0
Renteindtægter fra associerede virksomheder	3.228	0
Andre finansielle indtægter	86.914	158.332
	<u>91.776</u>	<u>158.332</u>

	2022	2021
	DKK	DKK
2. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	3.624
Andre finansielle omkostninger	34.222	693
	<u>34.222</u>	<u>4.317</u>

	2022	2021
	DKK	DKK
3. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	401.787	401.787
Kostpris 31. december	401.787	401.787
Værdireguleringer 1. januar	-85.600	286.361
Årets resultat	505.090	188.039
Modtagne udbytter	-250.000	-560.000
Værdireguleringer 31. december	169.490	-85.600
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>571.277</u>	<u>316.187</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel
Nohr ApS	Aalborg	50.000	100%

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	DKK	DKK
4. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	500.000	500.000
Kostpris 31. december	500.000	500.000
Værdireguleringer primo 1. januar	88.950	62.311
Årets resultat	9.979	26.639
Værdireguleringer 31. december	98.929	88.950
Regnskabsmæssig værdi 31. december	598.929	588.950

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel
Castian Ejendomme ApS	Aalborg	160.000	50%

5. Værdipapirer til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 31. december
	DKK	DKK
Aktier	-21.394	231.599

Noter til årsregnskabet

6. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>467.000</u>	<u>492.000</u>
Langfristet del	<u>467.000</u>	<u>492.000</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>467.000</u>	<u>492.000</u>

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 130.060. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CREA AALBORG HOLDING ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttotab

Bruttotab omfatter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Noter til årsregnskabet

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med dets datterselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Noter til årsregnskabet

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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.