

---

# ***CREA AALBORG HOLDING ApS***

Ellebæk 17, 9400 Nørresundby

## **Årsrapport for 2023**

---

CVR-nr. 35 64 96 89

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 8/5 2024

Casper Nøhr Hansen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 8. maj 2024

**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 2023 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 8. maj 2024

**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 2023 udviser et overskud på DKK 494.524, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 2.554.484.

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-6.158</b>	<b>-4.652</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		430.087	505.090
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-2.801	9.979
Finansielle indtægter	2	111.329	91.776
Finansielle omkostninger		-10.510	-34.222
<b>Resultat før skat</b>		<b>521.947</b>	<b>567.971</b>
Skat af årets resultat		-27.423	-12.370
<b>Årets resultat</b>		<b>494.524</b>	<b>555.601</b>

## Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	42.000	42.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	177.287	179.469
Overført resultat	275.237	334.132
	<b>494.524</b>	<b>555.601</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	3	751.364	571.277
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	596.128	598.929
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.347.492</b>	<b>1.170.206</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.347.492</b>	<b>1.170.206</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		222.013	103.522
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		121.835	95.245
Andre tilgodehavender		1	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		121.770	119.066
<b>Tilgodehavender</b>		<b>465.619</b>	<b>317.833</b>
<b>Værdipapirer</b>	5	<b>381.038</b>	<b>231.599</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.237.136</b>	<b>998.542</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.083.793</b>	<b>1.547.974</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.431.285</b>	<b>2.718.180</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		445.706	268.419
Overført resultat		2.016.778	1.741.541
Foreslået udbytte for regnskabsåret		42.000	42.000
<b>Egenkapital</b>		<b>2.554.484</b>	<b>2.101.960</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		842.000	467.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>842.000</b>	<b>467.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.800	5.500
Selskabsskat		29.001	129.993
Anden gæld		0	13.727
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>34.801</b>	<b>149.220</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>876.801</b>	<b>616.220</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.431.285</b>	<b>2.718.180</b>
Medarbejderforhold	1		
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	268.419	1.741.541	42.000	2.101.960
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-42.000	-42.000
Årets resultat	0	177.287	275.237	42.000	494.524
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>445.706</b>	<b>2.016.778</b>	<b>42.000</b>	<b>2.554.484</b>

# Noter til årsregnskabet

	2023	2022
<b>1. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
	2023	2022
	DKK	DKK
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.145	1.634
Renteindtægter fra associerede virksomheder	3.590	3.228
Andre finansielle indtægter	104.594	86.914
	<b>111.329</b>	<b>91.776</b>
	2023	2022
	DKK	DKK
<b>3. Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	401.787	401.787
Kostpris 31. december	401.787	401.787
Værdireguleringer 1. januar	169.490	-85.600
Årets resultat	430.087	505.090
Modtagne udbytter	-250.000	-250.000
Værdireguleringer 31. december	349.577	169.490
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>751.364</b>	<b>571.277</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel
Nohr ApS	Aalborg, Danmark	50.000	100%

## Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>4. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	500.000	500.000
Kostpris 31. december	500.000	500.000
Værdireguleringer 1. januar	98.929	88.950
Årets resultat	-2.801	9.979
Værdireguleringer 31. december	96.128	98.929
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>596.128</b>	<b>598.929</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel
Castian Ejendomme ApS	Aalborg, Danmark	160.000	50%

## 5. Værdipapirer til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 31. december
	DKK	DKK
Værdipapirer	-726	381.038

## Noter til årsregnskabet

2023	2022
DKK	DKK

### 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:

#### Gæld til tilknyttede virksomheder

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	842.000	467.000
Langfristet del	842.000	467.000
Inden for 1 år	0	0
	<u>842.000</u>	<u>467.000</u>

### 7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 29.001. 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 2023 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 2023 er aflagt i DKK.

### 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.

## Resultatopgørelse

### Andre eksterne omkostninger

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

### Bruttoresultat

Bruttotab opgøres 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".

### 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.

# Noter til årsregnskabet

## 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 nominel 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 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.

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

# Noter til årsregnskabet

## Finansielle gældsforpligtelser

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