



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**CREA CPH INVEST APS**  
**SKOVSHOVEDVEJ 12, ST., 2920 CHARLOTTENLUND**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 29. maj 2024

---

Anette Thrane Nielsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

CREA CPH Invest ApS  
Skovshovedvej 12, st.  
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 42 29 61 98  
Stiftet: 12. april 2021  
Kommune: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Lene Mønster Nellesmann  
Anette Thrane Nielsen

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for CREA CPH Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. maj 2024

Direktion:

---

Lene Mønster Nellemann

---

Anette Thrane Nielsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i CREA CPH Invest ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for CREA CPH Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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 29. maj 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34483

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele samt drive investeringsvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2023 udviser et resultat på DKK 482.173 mod DKK -9.983 for perioden 1. januar - 31. december 2022. Balancen viser en egenkapital på DKK 227.335.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOTAB.....</b>		<b>-18.445</b>	<b>-8.100</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....		500.000	0
Andre finansielle indtægter.....		618	0
Øvrige finansielle omkostninger.....		0	-513
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>482.173</b>	<b>-8.613</b>
Skat af årets resultat.....	1	0	-1.370
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>482.173</b>	<b>-9.983</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Ekstraordinært udbytte.....		300.000	0
Overført resultat.....		182.173	-9.983
<b>I ALT.....</b>		<b>482.173</b>	<b>-9.983</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		0	50.000
Finansielle anlægsaktiver.....	2	0	50.000
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>0</b>	<b>50.000</b>
Likvide beholdninger.....		234.355	51.662
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>234.355</b>	<b>51.662</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>234.355</b>	<b>101.662</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		60.000	60.000
Overført resultat.....		167.335	-14.838
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>227.335</b>	<b>45.162</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.020	6.500
Anden gæld.....		0	50.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		7.020	56.500
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>7.020</b>	<b>56.500</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>234.355</b>	<b>101.662</b>
 Medarbejderforhold	 3		



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	60.000	-14.838	0	45.162
Forslag til resultatdisponering.....		182.173	300.000	482.173
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ekstraordinært udbytte.....			-300.000	-300.000
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>60.000</b>	<b>167.335</b>	<b>0</b>	<b>227.335</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Regulering af udskudt skat.....	0	1.370	
	<b>0</b>	<b>1.370</b>	
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>
		Andre værdipapirer og kapitalandele	
Kostpris 1. januar 2023.....		50.000	
Afgang.....		-50.000	
Kostpris 31. december 2023.....		0	
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		 0	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>3</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for CREA CPH Invest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Indtægter af andre kapitalandele

Indtægter af andre kapitalandele består af avance ved salg af anparter.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

#### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.