ENGELSTED
PETERSEN
statsautoriserede
revisorer

# Christoffersen A/S

Marskvej 27

4700 Næstved

CVR-nr. 18645580

# Årsrapport for 2018

24. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den

_____

Jacob Ludvig Christoffersen
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**


| | |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Egenkapitalopgørelse | 14 |
| Noter | 15 |

**Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Christoffersen A/S.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 14. maj 2019

**Direktion**

Jacob Ludvig Christoffersen
Direktør

**Bestyrelse**

| | | |
|---|---|---|
| Georg Johannes Christoffersen | Jenna Karin Christoffersen | Jacob Ludvig Christoffersen<br>Direktør |

**Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

**Til kapitalejerne i Christoffersen A/S**

**Konklusion**
Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Christoffersen A/S for regnskabsåret 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Grundlag for konklusion**
Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

**Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**
Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

**Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

**Udtalelse om ledelsesberetningen**
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Næstved, den 14. maj 2019

**ENGELSTED PETERSEN**
statsaut. revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 20658231

Lars Engelsted Petersen
Statsautoriseret revisor
mne11683

## Virksomhedsoplysninger

| | |
|---|---|
| **Virksomheden** | Christoffersen A/S<br>Marskvej 27<br>4700 Næstved |
| CVR-nr. | 18645580 |
| Stiftelsesdato | 1. juli 1995 |
| Regnskabsår | 1. januar 2018 - 31. december 2018 |
| **Bestyrelse** | Georg Johannes Christoffersen<br>Jenna Karin Christoffersen<br>Jacob Ludvig Christoffersen, Direktør |
| **Direktion** | Jacob Ludvig Christoffersen, Direktør |
| **Revisor** | ENGELSTED PETERSEN<br>statsaut. revisionsanpartsselskab<br>Farvergade 9B<br>4700 Næstved<br>CVR-nr.: 20658231 |

**Selskabets væsentligste aktiviteter**
Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudlejning samt investering i fondsaktiver.

**Regnskabsklasse**
Årsrapporten for Christoffersen A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

**Rapporteringsvaluta**
Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

**Generelt**

**Generelt om indregning og måling**
Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

**Resultatopgørelsen**

**Nettoomsætning**
Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

**Andre eksterne omkostninger**
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

**Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver**
Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|---|---|---|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-10 år | 0% |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

**Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**
Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

**Finansielle indtægter og omkostninger**
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

**Skat af årets resultat**
Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

**Balancen**

**Materielle anlægsaktiver**
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.
Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

**Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**
Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

**Andre finansielle anlægsaktiver**
Andre finansielle anlægsaktiver måles til amortiseret kostpris.

**Tilgodehavender**
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Andre tilgodehavender**
Udskudte skatteaktiver,

**Likvider**
Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

**Egenkapital**
Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

**Anden gæld**
Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Eventualaktiver og -forpligtelser**
Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

| | Note | 2018<br>kr. | 2017<br>kr. |
|---|---|---|---|
| **Bruttofortjeneste/-tab** | | **-45.132** | **-173.302** |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -32.569 | -32.569 |
| **Driftsresultat** | | **-77.701** | **-205.871** |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder | | 84.911 | 62.749 |
| Indtægter af kapitalandele i joint ventures | | 0 | 760 |
| Andre finansielle indtægter | | 101.540 | 59.345 |
| Finansielle omkostninger | | -118.404 | -77.427 |
| **Resultat før skat** | | **-9.654** | **-160.444** |
| Skat af årets resultat | 1 | 0 | -240.386 |
| **Årets resultat** | | **-9.654** | **-400.830** |
| **Forslag til resultatdisponering** | | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 84.911 | 62.749 |
| Overført resultat | | -94.565 | -463.579 |
| **Resultatdisponering** | | **-9.654** | **-400.830** |

**Balance 31. december 2018**

| | Note | 2018<br>kr. | 2017<br>kr. |
|---|---|---|---|
| **Aktiver** | | | |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 2 | 123.546 | 156.115 |
| **Materielle anlægsaktiver** | | **123.546** | **156.115** |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | 3, 4 | 1.088.056 | 1.003.145 |
| **Finansielle anlægsaktiver** | | **1.088.056** | **1.003.145** |
| **Anlægsaktiver** | | **1.211.602** | **1.159.260** |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | | 25.760 | 25.760 |
| Andre tilgodehavender | | 3.400.000 | 1.620.171 |
| **Tilgodehavender** | | **3.425.760** | **1.645.931** |
| **Likvide beholdninger** | | **90.218** | **42.191** |
| **Omsætningsaktiver** | | **3.515.978** | **1.688.122** |
| **Aktiver** | | **4.727.580** | **2.847.382** |

## Balance 31. december 2018

| | Note | 2018<br>kr. | 2017<br>kr. |
|---|---|---|---|
| **Passiver** | | | |
| Virksomhedskapital | | 500.000 | 500.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 1.039.056 | 954.145 |
| Overført resultat | | -1.769.284 | -1.674.719 |
| **Egenkapital** | | **-230.228** | **-220.574** |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 4.957.808 | 3.067.956 |
| **Kortfristede gældsforpligtelser** | | **4.957.808** | **3.067.956** |
| **Gældsforpligtelser** | | **4.957.808** | **3.067.956** |
| **Passiver** | | **4.727.580** | **2.847.382** |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 6 | | |

## Egenkapitalopgørelsen

| | Virksomheds kapital | Reserve for netto opskrivning efter indre værdis metode | Overført resultat | I alt |
|---|---|---|---|---|
| Egenkapital 1. januar 2018 | 500.000 | 954.145 | -1.674.719 | -220.574 |
| Årets resultat | 0 | 84.911 | -94.565 | -9.654 |
| **Egenkapital 31. december 2018** | **500.000** | **1.039.056** | **-1.769.284** | **-230.228** |

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**Noter**

| | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| **1. Skat af årets resultat** | | |
| Udskudt skat | 0 | 184.427 |
| Årets skat | 0 | 55.959 |
| | **0** | **240.386** |
| **2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar** | | |
| Kostpris primo | 629.181 | 629.181 |
| **Kostpris ultimo** | **629.181** | **629.181** |
| Af- og nedskrivninger primo | -473.066 | -440.497 |
| Årets afskrivninger | -32.569 | -32.569 |
| **Af- og nedskrivninger ultimo** | **-505.635** | **-473.066** |
| **Regnskabsmæssig værdi ultimo** | **123.546** | **156.115** |

**3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

*Associerede virksomheder*

| Navn | Hjemsted | Ejerandel i % | Egenkapital | Resultat |
|---|---|---|---|---|
| C.H. Erhvervsejendomme ApS | Næstved | 49,00 | 2.220.521 | 173.287 |
| | | | **2.220.521** | **173.287** |

| | | |
|---|---|---|
| **4. Kapitalandele i associerede virksomheder** | | |
| Kostpris primo | 49.000 | 49.000 |
| **Kostpris ultimo** | **49.000** | **49.000** |
| Opskrivninger primo | 954.145 | 891.396 |
| Årets resultat | 84.911 | 62.749 |
| **Opskrivninger ultimo** | **1.039.056** | **954.145** |
| **Regnskabsmæssig værdi ultimo** | **1.088.056** | **1.003.145** |

**5. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.