



# A/S S.A. Christensen & Co., Invest

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling

den 12-04 20 16

  
dirigent

## Årsrapport

## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæringer</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for A/S S. A. Christensen & Co., Invest.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 12. april 2016  
Direktion:



Steen A. Christensen

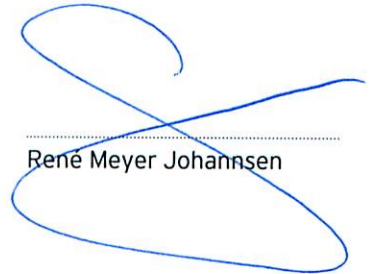
Bestyrelse:



Anne Charlotte Christensen



Steen A. Christensen



René Meyer Johannsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i A/S S. A. Christensen & Co., Invest

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for A/S S. A. Christensen & Co., Invest for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 12. april 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

  
Claus E. Andreasen  
statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	A/S S. A. Christensen & Co., Invest
Adresse, postnr., by	Ndr. Havnevej 2, 6000 Kolding
CVR-nr.	19 88 57 12
Stiftet	5. september 1952
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	75 52 36 66
Bestyrelse	Anne Charlotte Christensen Steen A. Christensen René Meyer Johannsen
Direktion	Steen A. Christensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Kolding Åpark 1, 3. sal, 6000 Kolding

## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

#### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er udlejning af ejendom.

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

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 749 t.kr. mod 1.300 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 15.048 t.kr. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

#### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

#### **Forventet udvikling**

Det forventes, at selskabet i regnskabsåret 2016 vil opnå et positivt resultat.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	t.kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<b>Bruttofortjeneste</b>	1.165	1.153
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-229	-229
	<b>Resultat af primær drift</b>	<u>936</u>	<u>924</u>
3	Finansielle indtægter	129	130
4	Finansielle omkostninger	-87	-91
	<b>Resultat før skat</b>	<u>978</u>	<u>963</u>
5	Skat af årets resultat	-229	337
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>749</u></u>	<u><u>1.300</u></u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	750	1.300
	Overført resultat	-1	0
		<u><u>749</u></u>	<u><u>1.300</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2015	2014
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	23.207	23.436
		<u>23.207</u>	<u>23.436</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>23.207</u>	<u>23.436</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.603	3.306
		<u>3.603</u>	<u>3.306</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>3.603</u>	<u>3.306</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>26.810</u>	<u>26.742</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	900	900
	Reserve for opskrivninger	13.373	13.373
	Overført resultat	25	26
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	750	1.300
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>15.048</u>	<u>15.599</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	4.210	4.194
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>4.210</u>	<u>4.194</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	4.896	4.613
		<u>4.896</u>	<u>4.613</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	283	841
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.997	1.106
	Skyldig selskabsskat	213	218
	Anden gæld	163	171
		<u>2.656</u>	<u>2.336</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>7.552</u>	<u>6.949</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>26.810</u>	<u>26.742</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Nærtstående parter



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	900	13.373	26	1.300	15.599
Årets resultat	0	0	-1	750	749
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.300	-1.300
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>900</b>	<b>13.373</b>	<b>25</b>	<b>750</b>	<b>15.048</b>

Aktiekapitalen består af 35 aktier á 5.000 kr., 8 aktier á 90.000 kr. samt 5 aktier á 1.000 kr.

Der er de seneste 5 år ikke foretaget ændring af aktiekapitalen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/S S. A. Christensen & Co., Invest for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter indtægter fra udlejning og indregnes i den periode, de vedrører, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-30 år
-----------	----------

Grunde afskrives ikke.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af A4 Innovation A/S og dets danske dattervirksomheder.

A4 Innovation A/S er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

###### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Grunde og bygninger opskrives til dagsværdi, hvis denne er højere end den regnskabsmæssige værdi.

###### Tilgodehavender

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

###### Egenkapital

###### *Foreslået udbytte*

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

###### *Reserve for opskrivninger*

Reserven omfatter opskrivninger af materielle anlægsaktiver i forhold til kostpris efter fradrag af udskudt skat.

###### Selskabsskat

Efter sambeskatningsreglerne afvikles dattervirksomhedernes hæftelse over for skattemyndighederne for egne selskabsskatter i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til administrationselskabet.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under tilgodehavende eller skyldig selskabsskat.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

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.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### 2 Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i 2015: 1 (2014: 1).  
Der er ikke udbetalt vederlag.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	2015	2014
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	129	130
	<u>129</u>	<u>130</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter af realkreditinstitutter	87	91
	<u>87</u>	<u>91</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	213	218
Årets regulering af udskudt skat	16	16
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-1
Ændring af skatteprocent	0	-570
	<u>229</u>	<u>-337</u>
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>		
t.kr.		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. januar 2015		<u>14.511</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>14.511</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015		<u>17.832</u>
Værdireguleringer 31. december 2015		<u>17.832</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		8.907
Årets afskrivninger		229
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>9.136</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>23.207</u>
Forskel mellem regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2015 og regnskabsmæssig værdi hvis opskrivning ikke havde været foretaget		<u>17.832</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.179 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 23.207 t.kr.

#### 8 Nærtstående parter

A/S S. A. Christensen & Co., Invest' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
A4 Innovation A/S	Ndr. Havnevej 2, 6000 Kolding, Danmark	Ved henvendelse til moderselskab

##### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
A4 Innovation A/S	Ndr. Havnevej 2, 6000 Kolding