

# Christoffer Hage Holding ApS

Fredensvej 1, 1. tv, 2920 Charlottenlund

CVR-nr. 28 88 91 94

## Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2019

Dirigent:



.....





## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Christoffer Hage Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 31. maj 2019  
Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Christoffer Hage', is written over a horizontal dotted line. Below the line, the name 'Christoffer Hage' is printed in a black, sans-serif font.

Christoffer Hage

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Christoffer Hage Holding ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Christoffer Hage Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### *Uafhængighed*

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.

### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion henvises til note 2 i årsregnskabet, hvor selskabets forventninger til fortsat drift og den usikkerhed der knytter sig hertil er beskrevet.

### 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Odense, den 31. maj 2019  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Kenneth Skov Hansen  
statsaut. revisor  
mne32748

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet ejer den samlede anpartskapital i datterselskabet Hage Ejendomme ApS, som investerer i beboelsesejendomme, primært beliggende på Fyn samt datterselskabet Kærsgaard Service ApS, som leverer serviceydelser i form af malerarbejde, rengøringsarbejde og tømrerarbejde.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på 1.109.276 kr. mod et overskud på 3.726.910 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på 25.470.301 kr.

Der indestår under likvide beholdninger 40.000.000 kr. til sikkerhed for dattervirksomheden Hage Ejendomme ApS' gæld til pengeinstitut.

Datterselskabet Hage Ejendomme ApS's finansieringsomkostninger er væsentligt påvirket af indgåede renteswaps, som pr. 31. december 2018 havde en negativ markedsværdi på 30.238 t.kr. Rentebetalingerne medfører, at datterselskabet genererer negative pengestrømme. Datterselskabet forventer at de etablerede faciliteter hos kreditinstitut kan opretholdes i 2019 og sammen med tilførsel af overskudslividiteten fra moderselskabet være tilstrækkelig til at opretholde driften for det kommende år. Årsregnskabet for moderselskab og datterselskab er som følge heraf aflagt under forudsætning om fortsat drift, men der er væsentlig usikkerhed forbundet hermed.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet begivenheder efter statusdagen, der har væsentlig betydning for vurdering af årsrapporten.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2018	2017
	Andre eksterne omkostninger	-17.950	-16.374
	Bruttoresultat	-17.950	-16.374
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-343.031	2.273.368
4	Finansielle indtægter	1.879.875	1.879.864
	Resultat før skat	1.518.894	4.136.858
5	Skat af årets resultat	-409.618	-409.948
	Årets resultat	<u>1.109.276</u>	<u>3.726.910</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>1.109.276</u>	<u>3.726.910</u>
		<u>1.109.276</u>	<u>3.726.910</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	118.798	66.462
		<u>118.798</u>	<u>66.462</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>118.798</u>	<u>66.462</u>
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	40.000.267	40.004.117
	Omsætningsaktiver i alt	<u>40.000.267</u>	<u>40.004.117</u>
	AKTIVER I ALT	<u>40.119.065</u>	<u>40.070.579</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2018	2017
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	40.125.000	40.125.000
	Overført resultat	-65.595.301	-66.704.577
	Egenkapital i alt	-25.470.301	-26.579.577
	Hensatte forpligtelser		
6	Hensættelse vedr. kapitalandele i tilknyttede virksomheder	64.801.882	65.876.442
	Hensatte forpligtelser i alt	64.801.882	65.876.442
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	151.864	71.864
	Skyldig sambeskatningsbidrag	409.618	409.948
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	209.502	276.502
	Anden gæld	16.500	15.400
		787.484	773.714
	Gældsforpligtelser i alt	787.484	773.714
	PASSIVER I ALT	40.119.065	40.070.579

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 3 Personaleomkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	40.125.000	-63.931.450	-23.806.450
Ændring i regnskabspraksis	0	-6.500.037	-6.500.037
Overført via resultatdisponering	0	3.726.910	3.726.910
Egenkapital 1. januar 2018	<u>40.125.000</u>	<u>-66.704.577</u>	<u>-26.579.577</u>
Korrigeret egenkapital 1. januar 2018	<u>40.125.000</u>	<u>-66.704.577</u>	<u>-26.579.577</u>
Overført via resultatdisponering	0	1.109.276	1.109.276
Egenkapital 31. december 2018	<u><u>40.125.000</u></u>	<u><u>-65.595.301</u></u>	<u><u>-25.470.301</u></u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Christoffer Hage Holding ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Resultatopgørelsen

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

##### Finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

## Balancen

## Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder værdiansættes i modervirksomhedens årsregnskab efter den indre værdis metode.

I modervirksomhedens resultatopgørelse medregnes andel af dattervirksomhedernes resultat for året under posten "indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder".

I modervirksomhedens balance medregnes under posten "kapitalandele i tilknyttede virksomheder" de forholdsvise ejerandele af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskursen.

## Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Som administrationselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

#### 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Datterselskabet Hage Ejendomme ApS's finansieringsomkostninger er væsentligt påvirket af indgåede renteswaps, som pr. 31. december 2018 havde en negativ markedsværdi på 30.238 t.kr. Rentebetalingerne medfører, at datterselskabet genererer negative pengestrømme. Datterselskabet forventer at de etablerede faciliteter hos kreditinstitut kan opretholdes i 2019 og sammen med tilførsel af overskudslividiteten fra moderselskabet være tilstrækkelig til at opretholde driften for det kommende år. Årsregnskabet for moderselskab og datterselskab er som følge heraf aflagt under forudsætning om fortsat drift, men der er væsentlig usikkerhed forbundet hermed.

#### 3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2018	2017
4 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	1.879.875	1.879.864
	<u>1.879.875</u>	<u>1.879.864</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	409.618	409.948
	<u>409.618</u>	<u>409.948</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Finansielle anlægsaktiver

Selskabet har tilgodehavende stor 6.358 t.kr. med datterselskabet Hage Ejendomme ApS. Tilgodehavendet er modregnet i indregnede underbalance (negativ egenkapital på 71.160 t.kr.), og som herefter udgør 64.802 t.kr.

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Dattervirksomheder				
Hage Ejendomme ApS	Gentofte	100,00 %	-71.160.313	-395.368
Kærsgaard Service ApS	Middelfart	100,00 %	118.798	54.932

#### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Hage Ejendomme ApS og Kærsgaard Service ApS og hæfter derved ubegrænset og solidarisk med denne for danske selskabsskatter, kildeskatter på udbytte og renter inden for sambeskatningen.

#### 8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for alt mellemværende mellem Christoffer Hage Holding ApS og pengeinstitut er anparterne i Hage Ejendomme ApS nom. 125 t.kr. pantsat.

Til sikkerhed for alt mellemværende mellem Hage Ejendomme ApS og pengeinstitut er indestående på 40.000 t.kr. pantsat.