



**Christoffersen, Larsen & Finco A/S**

Karlavej 2

5270 Odense N

CVR-nr.: 45605876

**Årsrapport for**

**12. maj 2025 - 31. december 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. april 2026

---

Andreas Finco  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	2
Ledespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	5
Ledelsesberetning .....	7
Resultatopgørelse 12. maj 2025 - 31. december 2025 .....	8
Balance pr. 31. december 2025 .....	9
Egenkapitalopgørelse .....	11
Noter .....	12

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Christoffersen, Larsen & Finco A/S Karlavej 2 5270 Odense N  CVR-nr.: 45605876 Hjemsted: Odense Stiftelsesdato: 12. maj 2025 Regnskabsperiode: 12. maj 2025 - 31. december 2025
<b>Bestyrelse</b>	Henrik Kampmann Christoffersen, Formand Martin Westmann Larsen, Bestyrelsesmedlem Andreas Finco, Bestyrelsesmedlem
<b>Direktion</b>	Andreas Finco, Direktør
<b>Revisor</b>	DANSK REVISION ODENSE GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB Langelinie 79 5230 Odense M
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 24. april 2026 på selskabets adresse.



## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 12. maj 2025 - 31. december 2025 for Christoffersen, Larsen & Finco A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. maj 2025 - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 21. april 2026

### Direktion

Andreas Finco  
Direktør

Henrik Kampmann  
Christoffersen  
Formand

Martin Westmann Larsen  
Bestyrelsesmedlem

Andreas Finco  
Bestyrelsesmedlem



## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

*Til kapitalejerne i Christoffersen, Larsen & Finco A/S*

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Christoffersen, Larsen & Finco A/S for regnskabsåret 12. maj 2025 - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. maj 2025 - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

### **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.

Odense M, den 21. april 2026

DANSK REVISION ODENSE GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR-nr. 82218912

### **Peter Dalsgaard**

Statsautoriseret revisor  
mne1025

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består i at drive ejendomsmæglervirksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i sit første regnskabsår påbegyndt sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

## Resultatopgørelse 12. maj 2025 - 31. december 2025

	Note	2025 kr
<b>Bruttofortjeneste</b>		<u>2.338.758</u>
Personaleomkostninger	1	<u>-2.335.608</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<u>3.150</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<u>3.150</u>
Andre finansielle indtægter		-1
Finansielle omkostninger		<u>-787</u>
<b>Resultat før skat</b>		<u>2.362</u>
Skat af årets resultat	2	<u>-5.344</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><u>-2.982</u></u>

### Forslag til resultatdisponering

	2025 kr
Overført resultat	<u>-2.982</u>
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<u><u>-2.982</u></u>

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr
<b>Aktiver</b>		
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		79.089
Udskudt skatteaktiv		7.900
Andre tilgodehavender		405.827
Periodeafgrænsningsposter		13.563
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>506.379</u>
Likvide beholdninger		<u>1.627.681</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>2.134.060</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>2.134.060</u>

**Balance 31. december 2025**

	Note	2025 kr
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital		400.000
Overført resultat		-2.982
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>397.018</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser		826.124
Selskabsskat		13.244
Anden gæld		897.674
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>1.737.042</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>1.737.042</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>2.134.060</u>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-		
	kapital	Overført resultat	Ultimo
	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	400.000	0	400.000
Årets resultat	0	-2.982	-2.982
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>400.000</b>	<b>-2.982</b>	<b>397.018</b>

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	2025
	kr
Lønninger	2.238.138
Pensioner	77.623
Andre omkostninger til social sikring	19.847
<b>I alt</b>	<b>2.335.608</b>
<hr/>	
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	1

### 2. Skat af årets resultat

	2025
	kr
<b>Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	13.244
Regulering af udskudt skat tidligere år	-7.900
<b>I alt</b>	<b>5.344</b>

### 3. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Christoffersen, Larsen & Finco A/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Da det er selskabets første regnskabsår er der ikke anført sammenligningstal i resultatopgørelse og balance.

## Noter

### 3. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta måles til kursen på transaktionsdagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning, samt eventuelle nedskrivninger af lagerbeholdninger.

## Noter

### 3. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Noter

### 3. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Selskabsskat 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 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi. 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.