



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 766 752
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTOFF INVEST AS
Forretningsadresse: Hundsunveien 19
1367 SNARØYA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stian Tollefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2016

Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		704 326	111 239
Annen driftsinntekt		500 000	1 012 500
Sum inntekter		1 204 326	1 123 739
Kostnader			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad		1 072 221	223 544
Sum kostnader		1 072 221	223 544
Driftsresultat		132 105	900 195
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 354	21
Sum finansinntekter		33 354	21
Annen rentekostnad		979 141	232 356
Annen finanskostnad		500 000	280 600
Sum finanskostnader		1 479 141	512 956
Netto finans		-1 445 786	-512 935
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 313 681	387 261
Skattekostnad på ordinært resultat			104 560
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 313 681	282 701
Årsresultat		-1 313 681	282 701
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 030 981	
Annen egenkapital		-282 701	282 701
Sum overføringer og disponeringer		-1 313 681	282 701



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 186 050	12 686 050
Sum varige driftsmidler		1 186 050	12 686 050
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	60 000	60 000
Sum finansielle anleggsmidler		60 000	60 000
Sum anleggsmidler		1 246 050	12 746 050
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			57 646
Andre fordringer		375 104	142 025
Sum fordringer		375 104	199 671
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	19 514 529	1 835 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 514 529	1 835 797
Sum omløpsmidler		19 889 633	2 035 468
SUM EIENDELER		21 135 683	14 781 518
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	2, 3, 4	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Annen innskutt egenkapital	5	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		24 334	24 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		282 701
Udekket tap	5	1 030 981	
Sum opptjent egenkapital		-1 030 981	282 701
Sum egenkapital		-1 006 647	307 035
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 518 164	14 047 512
Sum annen langsiktig gjeld		19 518 164	14 047 512
Sum langsiktig gjeld		19 518 164	14 047 512
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		268 032	
Betalbar skatt			104 560
Annen kortsiktig gjeld	8	2 356 133	322 412
Sum kortsiktig gjeld		2 624 166	426 972
Sum gjeld		22 142 330	14 474 484
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 135 683	14 781 518



Noter 2015 CHRISTOFF INVEST AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 25% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler

Leiligheter	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2015	
Tilgang i året	12 686 050
Avgang i året	11 500 000
Anskaffelseskost 31.12.2015	1 186 050
Balanseført verdi pr. 31.12.2015	1 186 050

Note 2 - Aksjekapital

Foretaket har 100 aksjer, pålydende kr 300,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30 000.

Foretaket har én aksjeklasse.

Note 3 - Aksjonærer

Foretakets aksjonær pr 31.12. 2015

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Christoffersen, Erik	100	100,00%
Sum	100	100,00%

Note 4 - Aksjeinnehav

Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Daglig leder/ Styrets leder	Erik Christoffersen	100

Note 5 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2015	30 000	(5 666)	282 701		307 035
Årets resultat			(282 701)	(1 030 981)	(1 313 681)
Egenkapital 31.12.2015	30 000	(5 666)	0	(1 030 981)	(1 006 647)

Note 6 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2015	2014
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 518 164	
Sum	19 518 164	

20 000 000

Eiendom: Gnr 5 Bnr 48 i Holmestrand,
Eiendom: Gnr 4 Bnr 175 i Holmestrand,



Eiendom: Gnr 5 Bnr 58 i Holmestrand

Sum	20 000 000
------------	-------------------

Av langsiktig gjeld på kr 19 518 164 forfaller kr 0 om mer enn 5 år. Lånets løpetid er 2 år og 1 måned.

Note 7 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 8 - Gjeld til eier

Gjeld til eier utgjør kr. 1 409 961. Det er ikke utarbeidet noen låneavtale. Det tas sikte på å tilbakebetale så snart det er likviditet til det i selskapet.

Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2015	31.12.2015	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd		(1 312 924)	1 312 924
Netto forskjeller		(1 312 924)	1 312 924
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes		1 312 924	(1 312 924)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.15. basert på 25%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 328 231

Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 11 - Aksjer og andeler

Aksjer og andeler

Spesifikasjonen inneholder alle aksjer der eierandelen er over 10% eller investeringen utgjør mer enn 50% av egenkapitalen iht. utgående balansen i år i vårt regnskap.

Selskap	Eierandel	Balanseført verdi	Markedsverdi
Selkon Invest AS	100%	30 000	30 000
Nedre Kalbakken Eiendomsutvikling AS	100%	30 000	30 000
Samlet balanseført verdi		60 000	60 000



Årsberetning 2015 CHRISTOFF INVEST AS

Virksomhetens art og hvor den drives

Christoff Invest AS er et mindre eiendomsfirma i Drammen.

Rettvisende oversikt over utvikling, resultat og stilling

Selskapet ble stiftet 2014 og er i oppbygningsfasen.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning. Selskapet har en negativ egenkapital pr 31.12.2015 med kr. 1 012 313. Selskapet har betydelige verdier i balansen og vil realisere deler av disse i løpet av 2016 for å bedre egenkapitalsituasjonen.

Arbeidsmiljø

Styret mener at arbeidsmiljøet i selskapet er tilfredsstillende.

Ytre miljø

Vår virksomhet forurensar ikke det ytre miljø.

Likestilling

Ved utlysning av evt nye stillinger blir det ikke søkt etter spesielt kjønn. Selskapet bestreber seg på å prøve å etterleve regelen om at likt arbeid skal lønnes med lik lønn, uansett kjønn.

Drammen, den ...

Erik Christoffersen
styreleder