

# **EJENDOMSSELSKABET KRISTENSTRUPGÅRD A/S**

Randbyvej 36  
9280 Storvorde

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**03/05/2016**

---

**Jacob Søndergaard**

---

**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	9
----------------------------	---

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	EJENDOMSELSKABET KRISTENSTRUPGÅRD A/S Randbyvej 36 9280 Storvorde  Telefonnummer: 98326263  CVR-nr: 10041910 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Vendsyssel

# Ledespåtegning

Selskabets ledelse har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for indeværende regnskabsperiode sammen med ledelsesberetningen for selskabet.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Selskabets ledelse anser fortsat, at betingelserne for fravalg af revision er til stede.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lillevorde, den 03/05/2016

## Direktion

Jacob Søndergaard

## Bestyrelse

Jacob Søndergaard

Kresten Klausen Søndergaard

Mikkel Dissing Søndergaard

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ja

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Vi har ydet assistance ved opstilling af den af indehaveren aflagte årsrapport for perioden 1/1-2015 - 31/12-2015 for virksomheden Ejendomsselskabet Kristenstrupgård A/S

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 omfattende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - Danske Revisorer etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven

Storvorde, 02/05/2016

Erling G. Jensen  
Registreret Revisor  
Revisionsanpartsselskabet Erling G. Jensen  
CVR: 76647518

# Ledelsesberetning

## Generelt

Selskabets aktiviteter omfatter primært handel og udlejning af ejendomme - samt investeringsvirksomhed.

## Økonomisk udvikling

Selskabets drift har udviklet mindre tilfredsstillende.

## Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

## Forventet udvikling

Der forventes et noget bedre resultat i næste regnskabsperiode.

## Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Der foregår ikke forsknings- og udviklingsaktiviteter ud over normal produktudvikling og rationalisering af produktionsprocesser.

## Ejerforhold

Ifølge selskabets særlige aktionærfortegnelse besidder følgende selskabsdeltagere mindst 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller aktier hvis pålydende værdi udgør mindst 5% af aktiekapitalen, dog mindst kr. 100.000:

Jacob Søndergaard

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Regnskabsgrundlaget

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Om de metoder og fremgangsmåder, der er anvendt ved behandling af regnskabets enkelte poster, skal følgende oplyses:

### Indtægtskriterier

Indtægter og omkostninger er periodiseret således at de dækker perioden frem til regnskabets udløb.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder produktionsomkostninger, lokaleomkostninger, salgsomkostninger, administrationsomkostninger og tab på debitorer m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indkluderer renter, realiserede og urealiserede kursreguleringer af værdipapirer samt rentetillæg selskabsskat.

### Skat af årets resultat

Skat som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Evt. rentetillæg vedr. selskabsskat medtages i betalingsåret.

Årets aktuelle skat er afsat med 23,5 %.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 23,5 % af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Ejendommene er optaget til kontant anskaffelsespriser.

Den seneste offentlige ejendomsværdi andrager kr. 7.009.300,- for samtlige ejendomme.

### Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

### Finansielle omsætningsaktiver

Øvrige værdipapirer og andre kapitalandele måles til dagsværdien på balancedagen, når denne kan opgøres pålideligt. Hvor det ikke er muligt at opgøre dagsværdien, måles værdierne til kostpris.

Såvel realiserede som urealiserede kursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen.

### Gæld

Er som udgangspunkt indregnet til nominel restgæld.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>115.094</b>	<b>-13.249</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>115.094</b>	<b>-13.249</b>
Andre finansielle indtægter .....	1	51.839	36.895
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-31.357	-63.825
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>135.576</b>	<b>-40.179</b>
Ekstraordinære omkostninger .....	3	0	-116.714
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>135.576</b>	<b>-156.893</b>
Skat af årets resultat .....		0	-2.090
<b>Årets resultat</b> .....		<b>135.576</b>	<b>-158.983</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		135.576	-158.983
<b>I alt</b> .....		<b>135.576</b>	<b>-158.983</b>



# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		5.902.724	5.902.724
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>5.902.724</b>	<b>5.902.724</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.902.724</b>	<b>5.902.724</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		8.000	9.000
Andre tilgodehavender .....		8.000	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>16.000</b>	<b>9.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		546.018	470.578
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>546.018</b>	<b>470.578</b>
Likvide beholdninger .....		75.716	44.926
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>637.734</b>	<b>524.504</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.540.458</b>	<b>6.427.228</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		3.500.000	3.500.000
Overført resultat .....		189.138	53.562
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>3.689.138</b>	<b>3.553.562</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		601.749	624.430
Gæld til banker .....		287.501	299.166
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>889.250</b>	<b>923.596</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.921.120	1.921.120
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		34.650	22.650
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		4.300	4.300
Skyldig selskabsskat .....		2.000	2.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.962.070</b>	<b>1.950.070</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.851.320</b>	<b>2.873.666</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.540.458</b>	<b>6.427.228</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	3.500.000	53.562	3.553.562
Årets resultat .....		135.576	135.576
Egenkapital, ultimo .....	3.500.000	189.138	3.689.138

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

	<b>2014</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renter fra bankindestående	668	0
Renter af pantebreve	44.168	22.348
Kursgevinster	-7.941	29.491
	<b>36.895</b>	<b>51.839</b>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2014</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteudgifter pengeinstitutter	0	0
Renter af prioritetsgæld	-63.825	-31.357
Renteudgifter i øvrigt	0	0
	<b>-63.825</b>	<b>-31.357</b>

## 3. Ekstraordinære omkostninger

	<b>2014</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Tab ved salg af anlægsaktiver	-74.092	0
Tab på debitorer	-42.622	0
	<b>-116.714</b>	<b>0</b>

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	5.902.724	0	0
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.902.724</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0	0	0
Årets afskrivning	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.902.724</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der tinglyst pant i selskabets ejendomme.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut har selskabets direktion stillet personlig sikkerhed.