

EJENDOMSSELSKABET KRISTENSTRUPGÅRD A/S

Dommerhaven 9
9575 Terndrup

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

26/03/2018

Mogens Hebbelstrup

Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSELSKABET KRISTENSTRUPGÅRD A/S Dommerhaven 9 9575 Terndrup Telefonnummer: 98335733 CVR-nr: 10041910 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
Bankforbindelse	Spar Nord Bymidten 2 9575 Terndrup
Revisor	REVISIONSFIRMAET JENS SØNDERGAARD Jyllandsgade 24 9520 Skørping DK Danmark CVR-nr: 18738007 P-enhed: 1003543077

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Kristenstrupgaard A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Terndrup, den 14/03/2018

Direktion

Mogens Hebbelstrup

Bestyrelse

Mogens Hebbelstrup

Kresten Klausen Søndergaard

Mikkel Dissing Søndergaard

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Kristenstrupgaard A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kristenstrupgaard A/S for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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 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.

I kraft af familierelation til virksomhedens ejer og ledelse erklærer jeg mig for ikke uafhængig.

Skørping, 14/03/2018

Jens Søndergaard , mne11231
Registreret revisor
REVISIONSFIRMAET JENS SØNDERGAARD
CVR: 18738007

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Der har i året ikke været usædvanlige forhold

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Det nuværende aktivitetsniveau forventes opretholdt i det kommende år, hvilket formentlig vil medføre samme stabile og dog moderate resultat.

Anvendt regnskabspraksis

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

GENERELT

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	60 år	40 %

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		101.349	189.365
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-36.792	-36.517
Resultat af ordinær primær drift		64.557	152.848
Andre finansielle indtægter	1	5.149	-15.069
Øvrige finansielle omkostninger	2	-57.112	-110.106
Ordinært resultat før skat		12.594	27.673
Skat af årets resultat		-10.933	-7.579
Årets resultat		1.661	20.094
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.661	20.094
I alt		1.661	20.094

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		6.058.629	6.049.421
Materielle anlægsaktiver i alt		6.058.629	6.049.421
Anlægsaktiver i alt		6.058.629	6.049.421
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	10.501
Andre tilgodehavender			0
Tilgodehavender i alt		0	10.501
Andre værdipapirer og kapitalandele		394.005	416.489
Værdipapirer og kapitalandele i alt		394.005	416.489
Likvide beholdninger		136.984	186.284
Omsætningsaktiver i alt		530.989	613.274
Aktiver i alt		6.589.618	6.662.695

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		3.500.000	3.500.000
Overført resultat		210.893	209.232
Egenkapital i alt		3.710.893	3.709.232
Gæld til realkreditinstitutter		531.535	543.932
Gæld til banker		0	280.119
Langfristede gældsforpligtelser i alt		531.535	824.051
Gæld til realkreditinstitutter		27.000	34.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		22.650	34.650
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.800	4.300
Skyldig selskabsskat		2.934	5.623
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.283.806	2.050.839
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.347.190	2.129.412
Gældsforpligtelser i alt		2.878.725	2.953.463
Passiver i alt		6.589.618	6.662.695

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2016 kr.	2015 kr.
Renter af pantebreve	5.149	14.422
Kursgevinster	0	-29.491
	<u>5.149</u>	<u>-15.069</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Renteudgifter pengeinstitutter	0	-179
Renter af prioritetsgæld	-11.155	-32.923
Renteudgifter i øvrigt	-45.957	-77.004
	<u>-57.112</u>	<u>-31.357</u>

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

4. 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.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2017	2016
Antal ansatte, primo	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0
Antal ansatte, ultimo	0	0