

EJENDOMSSELSKABET KRISTENSTRUPGÅRD A/S

Dommerhaven 9
9575 Terndrup

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

15/05/2017

Mogens Hebbelstrup

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	9
-------------------------	---

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSELSKABET KRISTENSTRUPGÅRD A/S Dommerhaven 9 9575 Terndrup Telefonnummer: 98335733 CVR-nr: 10041910 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
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 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Terndrup, den 16/03/2017

Direktion

Mogens Hebbelstrup

Bestyrelse

Mogens Hebbelstrup

Kresten Klausen Søndergaard

Mikkel Dissing Søndergaard

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Kristenstrupgaard A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kristenstrupgaard A/S for perioden 1. januar - 31. december 2016 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 inhabil i forbindelse med assistance og erklæringsafgivelse.

Skørping, 16/03/2017

Jens Søndergaard
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 til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		189.365	115.094
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-36.517	0
Resultat af ordinær primær drift		152.848	115.094
Andre finansielle indtægter	1	-15.069	51.839
Øvrige finansielle omkostninger	2	-110.106	-31.357
Ordinært resultat før skat		27.673	135.576
Skat af årets resultat		-7.579	0
Årets resultat		20.094	135.576
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		20.094	135.576
I alt		20.094	135.576

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		6.049.421	5.902.724
Materielle anlægsaktiver i alt		6.049.421	5.902.724
Anlægsaktiver i alt		6.049.421	5.902.724
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.501	8.000
Andre tilgodehavender		0	8.000
Tilgodehavender i alt		10.501	16.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		416.489	546.018
Værdipapirer og kapitalandele i alt		416.489	546.018
Likvide beholdninger		186.284	75.716
Omsætningsaktiver i alt		613.274	637.734
Aktiver i alt		6.662.695	6.540.458

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		3.500.000	3.500.000
Overført resultat		209.232	189.138
Egenkapital i alt		3.709.232	3.689.138
Gæld til realkreditinstitutter		543.932	601.749
Gæld til banker		280.119	287.501
Langfristede gældsforpligtelser i alt		824.051	889.250
Gæld til realkreditinstitutter		34.000	1.921.120
Modtagne forudbetalinger fra kunder		34.650	34.650
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.300	4.300
Skyldig selskabsskat		5.623	2.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.050.839	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.129.412	1.962.070
Gældsforpligtelser i alt		2.953.463	2.851.320
Passiver i alt		6.662.695	6.540.458

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2016	2015
	kr.	kr.
Renter af pantebreve	14.422	22.348
Kursgevinster	-29.491	29.491
	-15.069	51.839

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2016	2015
	kr.	kr.
Renteudgifter pengeinstitutter	-179	0
Renter af prioritetsgæld	-32.923	-31.357
Renteudgifter i øvrigt	-77.004	0
	-110.106	-31.357

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

Ingen ansatte