



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**KRANLØFT DANMARK A/S**  
**MARATHONVEJ 5, 9230 SVENSTRUP J**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 24. maj 2016

---

Anders Larsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Kranløft Danmark A/S Marathonvej 5 9230 Svenstrup J
	CVR-nr.: 21 03 37 82
	Stiftet: 15. juni 1998
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Jørgen Enggaard Søren Enggaard Jens Enggaard
<b>Direktion</b>	Jens Enggaard
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Kranløft Danmark A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 2. marts 2016

Direktion

---

Jens Enggaard

Bestyrelse

---

Jørgen Enggaard

---

Søren Enggaard

---

Jens Enggaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejerne i Kranløft Danmark A/S*

#### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Kranløft Danmark A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 2. marts 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Tom Johnsen  
Statsautoriseret revisor

John Damkier  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er investeringsvirksomhed med hovedvægten lagt på aktier i associerede og tilknyttede virksomheder samt udlejning af ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt noterne henvises hertil.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kranløft Danmark A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes som periodeafgrænsningsposter henholdsvis på egenkapitalen. Når den fremtidige pengestrøm indregnes i resultatopgørelsen, overføres beløb, som er udskudt under egenkapitalen til resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, værdiregulering af gæld i investeringsejendomme, transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til kostpris.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Omregning af fremmed valuta

For tilknyttede og associerede virksomheder omregnes resultatopgørelsen til den gennemsnitlige valutakurs. Hvorimod balanceposterne omregnes til valutakursen, der er gældende på balancedagen. Forskellen opstået som et resultat af omregningen justeres over egenkapitalen.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE.....</b>		<b>2.313.278</b>	<b>2.484</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-940.000	-1.000
Dagsværdiregulering af gæld i investeringsejendomme.....		-115.953	-2
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....		90.000	91
Andre finansielle indtægter.....		2.550	185
Andre finansielle omkostninger.....	1	-623.054	-668
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>726.821</b>	<b>1.090</b>
Skat af årets resultat.....	2	-220.681	-257
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>506.140</b>	<b>833</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		506.140	833
<b>I ALT.....</b>		<b>506.140</b>	<b>833</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Investeringsejendomme.....		26.000.000	29.500
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>26.000.000</b>	<b>29.500</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		3.580.511	3.376
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>3.580.511</b>	<b>3.376</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>29.580.511</b>	<b>32.876</b>
Udskudte skatteaktiver.....		1.040.573	258
Andre tilgodehavender.....		0	4
Tilgodehavende selskabsskat.....		62.113	26
Periodeafgrænsningsposter.....		0	15
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.102.686</b>	<b>303</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		255	0
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>255</b>	<b>0</b>
Likvider.....		0	218
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.102.941</b>	<b>521</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>30.683.452</b>	<b>33.397</b>
<b>PASSIVER</b>			
Aktiekapital.....		15.000.000	15.000
Overført overskud.....		-4.108.312	-4.919
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>10.891.688</b>	<b>10.081</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		12.012.311	12.813
Anden gæld.....		726.717	1.253
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>12.739.028</b>	<b>14.066</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	912.524	925
Gæld til pengeinstitutter.....		481.985	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		3.433.694	3.343
Anden gæld.....		1.048.673	3.557
Periodeafgrænsningsposter.....		1.175.860	1.425
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>7.052.736</b>	<b>9.250</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSESR.....</b>		<b>19.791.764</b>	<b>23.316</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>30.683.452</b>	<b>33.397</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		

## NOTER

	2015 kr.	2014 tkr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			
Tilknyttede virksomheder.....	100.502	103	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	522.552	565	
	<b>623.054</b>	<b>668</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.003.004	407	2
Regulering af udskudt skat.....	-853.271	-161	
Reg. af udsk. skat som følge af ændret skattesats.....	70.948	11	
	<b>220.681</b>	<b>257</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
		Investerings- ejendomme	3
Kostpris 1. januar 2015.....		31.918.300	
Tilgang.....		340.000	
Afgang.....		0	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>		<b>32.258.300</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2015.....		-2.418.300	
Årets værdireguleringer.....		-3.840.000	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2015.....</b>		<b>-6.258.300</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>		<b>26.000.000</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
		Kapitalandele i dattervirk- somheder	4
Kostpris 1. januar 2015.....		3.928.264	
Valutakursregulering til ultimokurs.....		-273.364	
Tilgang.....		0	
Afgang.....		0	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>		<b>3.654.900</b>	
Værdiregulering 1. januar 2015.....		-159.005	
Valutakursregulering til ultimokurs.....		-5.384	
Årets resultat.....		90.000	
<b>Værdiregulering 31. december 2015.....</b>		<b>-74.389</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>		<b>3.580.511</b>	

## NOTER

### Note

#### Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
Nörresundby Handel & Inv.bolag AB (Sverige)...	3.580.511	90.000	100 %

\* Resultatet og egenkapitalen pr. 31. december 2015 er medtaget til forventet værdi, da årsrapporten for 2015 endnu ikke er aflagt.

#### Egenkapital

5

	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	15.000.000	-4.919.024	10.080.976
Kapitalbevægelser .....		190.256	190.256
Valutakursreguleringer af kapitalandele.....		114.316	114.316
Forslag til årets resultatdisponering.....		506.140	506.140
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>15.000.000</b>	<b>-4.108.312</b>	<b>10.891.688</b>

Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

	2015 kr.	2014 tkr.
<b>Aktiekapital</b>		
Aktiekapitalen er fordelt således:		
Aktier, 150 stk. a nom. 100.000 kr.....	15.000.000	15.000
	<b>15.000.000</b>	<b>15.000</b>

#### Langfristede gældsforpligtelser

6

	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	13.738.108	12.924.835	912.524	7.709.344
Anden gæld.....	1.252.535	726.717	0	0
	<b>14.990.643</b>	<b>13.651.552</b>	<b>912.524</b>	<b>7.709.344</b>

#### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 12.925 tkr., er der givet pant i investeringsjendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 26.000 tkr.

**NOTER****Note****Ejerforhold****8**

Følgende aktionærer er noteret i selskabets særlige aktionærfortegnelse over betydelige kapitalposter som ejende minimum 5 % af stemmerne eller aktiekapitalen:

Guldbæk Holding A/S  
Marathonvej 5  
9230 Svenstrup

Søren Enggaard A/S  
Indkildevej 6B, 1.  
9210 Aalborg Ø