

Kristensen Fund & Asset Management A/S

Vesterbro 18, DK-9000 Aalborg

CVR nr. 21 15 36 80

Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
26. april 2016

Hans Peter Larsen

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6-7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	8-11
Resultatopgørelse.....	12
Balance.....	13-14
Noter.....	15-19

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kristensen Fund & Asset Management A/S c/o Kristensen Properties A/S Vesterbro 18 DK-9000 Aalborg
	CVR-nr.: 21 15 36 80 Stiftet: 1. juli 1998 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Hans Peter Larsen Kent Hoeg Sørensen Steen Møller Jensen
Direktion	Kent Hoeg Sørensen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skelagervej 1A DK-9000 Aalborg CVR-nr. 33 77 12 31
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S Prinsensgade 15 DK-9100 Aalborg
Advokat	Advokatfirmaet Vingaardshus Vingaardsgade 22 DK-9000 Aalborg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen aflægger hermed årsrapporten for 2015 for Kristensen Fund & Asset Management A/S. Bestyrelsen og direktionen erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov.
- At den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.
- At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 26. april 2016

Direktion

Kent Hoeg Sørensen

Bestyrelse

Hans Peter Larsen

Kent Hoeg Sørensen

Steen Møller Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Kristensen Fund & Asset Management A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Kristensen Fund & Asset Management 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 vores revision 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

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 26. april 2016

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Søren Korgaard-Møllerup
Statsautoriseret revisor

Line Borregaard
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med administrations-, rådgivnings- og developeraktiviteter og anden i forbindelse dermed stående virksomhed, herunder finansielle ydelser for datterselskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

I 2015 har der fortsat været fokus på at udvide vor markedsandel for selskabsadministration på det danske marked.

Vore kunder har generelt oplevet et bedre markedsmiljø i 2015 end i de foregående år. Nogle kunder oplever dog fortsat udfordringer i deres selskaber. Knappe kapitalressourcer hos visse kunder hindrer således i visse tilfælde fortsat en effektiv udvikling af ejendommene. Dette stiller store krav til at sikre, at selskabet kontinuerligt har de rette kompetencer til håndtering af disse problemstillinger.

Gennem en struktureret indsats arbejdes der med optimering af driften og værdiskabelsen hos både investorer og selskabet.

I løbet af året har der således fortsat været fokus på forbedring af kundernes kapitalstruktur gennem en styrkelse af egenkapitalen. Dette har muliggjort gennemførelse af en lang række langsigtede finansieringsløsninger og dermed opretholdelse af investorenes kontrol med kommanditselskabet og dets ejendomme. Flere af vore kunder har også brugt det forbedrede markedsmiljø til at afhænde sine ejendomme og hjemtage gevinster.

Resultatet blev for året et overskud på TDKK 7.296, hvilket er højere end forventet.

Forventninger til 2016

I 2016 vil der fortsat være fokus på at sikre tilvækst af nye administrationsaftaler og ydelser i forbindelse hermed, ligesom selskabet fortsat vil forsøge at deltage i den igangværende branchekonsolidering. Der forventes i regnskabsåret 2016 et positivt resultat.

Ledelsesberetning

Regnskabsberetning

Resultat

Nettoomsætningen udgør TDKK 25.928 (TDKK 28.910) og bruttoresultatet udgør TDKK 19.652 (TDKK 20.729) Bruttoresultatet består af faste administrationsindtægter og honorarer for øvrige ydelser reduceret med eksterne omkostninger.

Der er i årets løb afholdt personaleomkostninger for TDKK 12.614 (TDKK 12.628) og foretaget afskrivninger på selskabets anlægsaktiver med TDKK 197 (TDKK 297).

Resultat før finansielle poster udgør herefter TDKK 6.836 (TDKK 7.804).

Finansielle poster udgør netto TDKK 2.017 (TDKK 801). Stigningen skyldes at datterselskaberne har bidraget med DKK 1.673 mere end i 2014.

Resultat før skat blev dermed et overskud på TDKK 8.853 (TDKK 8.604). Selskabsskat er indregnet med en udgift på TDKK 1.557 (TDKK 2.068).

Årets resultat blev således et overskud på TDKK 7.296 (TDKK 6.536).

Balancen

De samlede aktiver udgør pr. 31. december 2015 TDKK 63.952 (TDKK 49.498).

Anlægsaktiver udgør TDKK 14.657 (TDKK 12.514).

Tilgodehavender udgør TDKK 48.682 (TDKK 36.448), stigningen består primært af højere tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser samt tilgodehavender fra tilknyttede virksomheder.

Egenkapitalen er i perioden forøget med TDKK 7.316 svarende til årets resultat på TDKK 7.296 samt kursregulering til ultimokurs på TDKK 20 og udgør således TDKK 38.014 (TDKK 30.699) pr. 31. december 2015.

Gældsforpligtelserne andrager TDKK 25.937 (TDKK 18.799) og består primært af gæld til pengeinstitutter, selskabsskat og anden gæld. Stigningen sammensætter sig af større gæld til pengeinstitutter TDKK 3.163 samt gæld til tilknyttede virksomheder på TDKK 3.606.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kristensen Fund & Asset Management A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med dets danske tilknyttede virksomheder.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskuds- og underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Skat af årets resultat, 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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes at realiseres.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

Anvendt regnskabspraksis

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 112 for delkoncerner. Selskabet indgår i koncernregnskabskabet for Kristensen Properties A/S, Vesterbro 18, 9000 Aalborg, CVR-nr. 20 43 84 01.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter resultatføres i takt med, at levering finder sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktiviteter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer samt tillæg og godtgørelse under a'contoskatteordningen.

Skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, som opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Driftsmidler og inventar	3 - 5 år
Indretning lejede lokaler	10 år
It	3 år
Biler	3 år

Aktiver med en anskaffelsessum på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning til aktivets lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, skal aktiverne vurderes samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Finansielle anlægsaktiver

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

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseshæftens værdi. Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedernes underbalance.

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Nettoomsætning		25.927.656	28.910.495
Andre driftsindtægter.....		0	240
Eksterne omkostninger.....		-6.275.910	-8.181.948
Bruttoresultat		19.651.746	20.728.787
Personaleomkostninger.....	2	-12.614.196	-12.628.314
Andre driftsomkostninger.....		-4.327	0
Af- og nedskrivninger.....		-196.767	-296.908
Resultat før finansielle poster		6.836.456	7.803.565
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....		2.287.904	615.170
Finansielle indtægter.....	3	229.981	445.312
Finansielle omkostninger.....	4	-501.097	-259.921
Resultat før skat		8.853.244	8.604.126
Skat af årets resultat.....	5	-1.557.466	-2.068.393
Årets resultat		7.295.778	6.535.733
 Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		2.307.982	4.136.486
Overført resultat.....		4.987.796	2.399.247
I alt		7.295.778	6.535.733

Balance 31. december

Aktiver	Note	2015 DKK	2014 DKK
Biler.....		0	139.352
Driftsmidler.....		0	0
It.....		90.050	135.273
Indretning af lejede lokaler.....		32.165	67.158
Materielle anlægsaktiver	6	122.215	341.783
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		14.293.898	11.985.916
Deposita.....		240.648	186.505
Finansielle anlægsaktiver	7	14.534.546	12.172.421
Anlægsaktiver		14.656.761	12.514.204
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		12.509.592	7.782.614
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		36.010.143	28.293.340
Udskudte skatteaktiver.....		56.561	51.954
Øvrige tilgodehavender.....		3.169	49.680
Periodeafgrænsningsposter.....		102.050	270.305
Tilgodehavender		48.681.515	36.447.893
Likvider		613.330	535.540
Omsætningsaktiver		49.294.845	36.983.433
Aktiver		63.951.606	49.497.637

Balance 31. december

Passiver	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		10.059.997	7.752.015
Overført resultat.....		27.454.444	22.446.570
Egenkapital.....	8	38.014.441	30.698.585
Gæld til pengeinstitutter.....		15.080.801	11.917.868
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		393.240	636.812
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		5.115.577	1.509.722
Selskabsskat.....		1.562.073	1.816.641
Anden gæld.....		3.785.474	2.918.009
Kortfristede gældsforpligtelser.....		25.937.165	18.799.052
Gældsforpligtelser.....		25.937.165	18.799.052
Passiver.....		63.951.606	49.497.637
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Nærtstående parter	11		
Ejerforhold	12		

Noter

1 Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Vedrørende K/S Kristensen Partners I er der indtægtsført en resultatafhængig overskudsandel på DKK 7,4 mio. i 2015 og der er i alt indtægtsført DKK 18,9 mio. i resultatafhængig overskudsandel pr. 31. december 2015. Eftersom den resultatafhængige overskudsandel opgøres over en årrække frem til den 31. december 2017, vil der senere kunne ske ændringer i de indtægtsførte beløb.

	2015 DKK	2014 DKK
2 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal medarbejdere.....	16	17
Lønninger og gager.....	12.459.077	12.466.312
Pensioner.....	21.612	21.612
Andre omkostninger til social sikring.....	133.507	140.390
	12.614.196	12.628.314
3 Finansielle indtægter		
Renter tilknyttede virksomheder.....	229.317	445.235
Renteindtægter i øvrigt.....	664	77
	229.981	445.312
4 Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder.....	69.151	17.266
Renteomkostninger i øvrigt.....	431.946	242.655
	501.097	259.921
5 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat.....	-4.607	323.791
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-7.718
Skat af årets resultat.....	1.562.073	1.816.641
Skatteeffekt af sambeskatning med tilknyttede virksomheder.....	0	-64.321
	1.557.466	2.068.393

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

	Biler	Driftsmidler
Kostpris 1. januar 2015.....	614.705	38.449
Afgang.....	-278.705	0
Kostpris 31. december 2015.....	336.000	38.449
Afskrivninger 1. januar 2015.....	475.353	38.449
Afskrivninger solgte aktiver.....	-162.578	0
Årets afskrivninger	23.225	0
Afskrivninger 31. december 2015.....	336.000	38.449
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	0	0
	It	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2015.....	321.785	302.427
Tilgang.....	34.202	0
Kostpris 31. december 2015.....	355.987	302.427
Afskrivninger 1. januar 2015.....	186.512	235.270
Årets afskrivninger	79.425	34.992
Afskrivninger 31. december 2015.....	265.937	270.262
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	90.050	32.165

Noter

7 Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i dattervirksomheder	Deposita
Kostpris 1. januar 2015.....	4.233.901	186.505
Tilgang.....	0	54.143
Kostpris 31. december 2015.....	4.233.901	240.648
Opskrivninger 1. januar 2015.....	7.752.015	
Valutakursregulering til ultimokurs.....	20.078	
Årets resultat.....	2.287.904	
Opskrivninger 31. december 2015.....	10.059.997	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	14.293.898	240.648

Kapitalandele i dattervirksomheder (DKK)

Virksomhed	Egenkapital	Resultat	Ejerandel %
Kristensen Management A/S, Aalborg Danmark.	5.331.496	163.767	100
Kristensen Properties GmbH, Berlin Tyskland.....	8.584.506	1.936.512	100
Kristensen Invest GmbH, Bremen Tyskland.....	-1.475.503	-796.607	65
Kristensen Properties Nordic A/S, København Danmark.....	377.896	10.574	100
	12.818.395	1.314.246	

8 Egenkapital

	Kursregulering til			
	1/1-15	ultimokurs	Årets resultat	31/12-15
	DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital.....	500.000	0	0	500.000
Overført resultat.....	22.446.570	20.078	4.987.796	27.454.444
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....	7.752.015	0	2.307.982	10.059.997
I alt.....	30.698.585	20.078	7.295.778	38.014.441

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Noter

9 Eventualposter mv.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Thorkild Kristensen Holding A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået en leasingforpligtelse, der på balancetidspunktet udgør TDKK 249 i opsigelsesperioden.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

11 Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Thorkild Kristensen Holding A/S, Aalborg
Kristensen Properties A/S, Aalborg

Grundlag

Ultimativt moderselskab
Hovedaktionær

Øvrige nærtstående parter

Kent Hoeg Sørensen, Aalborg

Direktion

Hans Peter Larsen, Mariager
Kent Hoeg Sørensen, Aalborg
Steen Møller Jensen, København

Bestyrelse
Bestyrelse
Bestyrelse

Transaktioner

Der har ikke i årets løb, bortset fra koncerninterne transaktioner, været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige aktionærer, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

For samhandel mellem nærtstående parter, eller når nærtstående parter udfører arbejde for et andet selskab, sker afregningen på markedsbaserede vilkår eller på omkostningsdækkende basis. Handel foretages efter kontraktlig aftale mellem selskaberne med mindre transaktionerne er ubetydelige.

12 Ejerforhold

Følgende ejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:
Kristensen Properties A/S, Aalborg