

Kristensen Fund & Asset Management A/S

Vesterbro 18, DK-9000 Aalborg

CVR nr. 21 15 36 80

Årsrapport 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
27. april 2017

Hans Peter Larsen

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	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 Michael Ingemann Schmidt
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 2016 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 27. april 2017

Direktion

Kent Hoeg Sørensen

Bestyrelse

Hans Peter Larsen

Kent Hoeg Sørensen

Michael Ingemann Schmidt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Kristensen Fund & Asset Management A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kristensen Fund & Asset Management A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("årsregnskabet").

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 27. april 2017

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Søren Korgaard-Møllerup
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 2016 har der være fokus på udvidelse af markedsandelen for selskabsadministration af ejendomskommanditselskaber. Vore kunder har generelt oplevet et godt markeds miljø i 2016. Som følge heraf har en del selskaber afhændet deres ejendomme. Disse salg og afgang af andre årsager betyder sammen med, at det totale marked for selskabsadministration af ejendomskommanditselskaber er faldende, at der fremadrettet ikke kan forventes vækst i dette forretningsområde. Dette er årsagen til at hovedparten af forretningsområdet er afhændet med virkning fra primo 2017.

Resultatet blev for året et overskud på TDKK 15.434, hvilket er højere end forventet.

Forventninger til 2017

Der forventes i regnskabsåret 2017 et positivt resultat.

Regnskabsberetning

Resultat

Nettoomsætningen udgør TDKK 36.791 (TDKK 25.928) og bruttoresultatet udgør TDKK 31.865 (TDKK 19.652) Bruttoresultatet består af faste administrationsindtægter og honorarer for øvrige ydelser reduceret med eksterne omkostninger.

Der er i årets løb afholdt personaleomkostninger for TDKK 12.606 (TDKK 12.614) og foretaget afskrivninger på selskabets anlægsaktiver med TDKK 319 (TDKK 197).

Resultat før finansielle poster udgør herefter TDKK 18.940 (TDKK 6.836).

Finansielle poster udgør netto TDKK 613 (TDKK 2.017). Faldet skyldes at datterselskaberne har bidraget med DKK 849 mod TDKK 2.288 i 2015.

Resultat før skat blev dermed et overskud på TDKK 19.552 (TDKK 8.853). Selskabsskat er indregnet med en udgift på TDKK 4.119 (TDKK 1.557).

Årets resultat blev således et overskud på TDKK 15.434 (TDKK 7.296).

Balancen

De samlede aktiver udgør pr. 31. december 2016 TDKK 82.252 (TDKK 63.952).

Anlægsaktiver udgør TDKK 16.162 (TDKK 14.657).

Tilgodehavender udgør TDKK 64.846 (TDKK 48.682), stigningen består primært af højere tilgodehavender fra salgs og tjenesteydelser.

Egenkapitalen er i perioden forøget med TDKK 15.400 svarende til årets resultat på TDKK 15.434 reduceret med kursregulering til ultimokurs på TDKK 34 og udgør således TDKK 53.414 (TDKK 38.014) pr. 31. december 2016.

Gældsforpligtelserne andrager TDKK 28.838 (TDKK 25.937) og består primært af gæld til pengeinstitutter, selskabsskat og anden gæld.

Ledelsesberetning

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 2016 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 12.900 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 anskaffelsværdien. 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	2016 DKK	2015 DKK
Nettoomsætning		36.790.602	25.927.656
Andre driftsindtægter.....		80.196	0
Eksterne omkostninger.....		-5.005.826	-6.275.910
Bruttoresultat		31.864.972	19.651.746
Personaleomkostninger.....	2	-12.606.391	-12.614.196
Andre driftsomkostninger.....		0	-4.327
Af- og nedskrivninger.....		-318.881	-196.767
Resultat før finansielle poster		18.939.700	6.836.456
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....		849.111	2.287.904
Finansielle indtægter.....	3	270.457	229.981
Finansielle omkostninger.....	4	-507.036	-501.097
Resultat før skat		19.552.232	8.853.244
Skat af årets resultat.....	5	-4.118.606	-1.557.466
Årets resultat		15.433.626	7.295.778
 Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		815.079	2.307.982
Overført resultat.....		14.618.547	4.987.796
I alt		15.433.626	7.295.778

Balance 31. december

Aktiver	Note	2016 DKK	2015 DKK
Biler.....		461.336	0
Driftsmidler.....		19.600	0
It.....		349.025	90.050
Indretning af lejede lokaler.....		0	32.165
Materielle anlægsaktiver	6	829.961	122.215
 Kapitalandele i dattervirksomheder.....		15.108.977	14.293.898
Deposita.....		223.178	240.648
Finansielle anlægsaktiver	7	15.332.155	14.534.546
 Anlægsaktiver		16.162.116	14.656.761
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		27.470.464	12.509.592
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		37.298.311	36.010.143
Udskudte skatteaktiver.....		33.606	56.561
Øvrige tilgodehavender.....		8.794	3.169
Periodeafgrænsningsposter.....		34.720	102.050
Tilgodehavender		64.845.895	48.681.515
 Likvider		1.243.743	613.330
 Omsætningsaktiver		66.089.638	49.294.845
 Aktiver		82.251.754	63.951.606

Balance 31. december

Passiver	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		10.875.076	10.059.997
Overført resultat.....		42.038.959	27.454.444
Egenkapital.....	8	53.414.035	38.014.441
Gæld til pengeinstitutter.....		13.938.222	15.080.801
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		522.484	393.240
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		6.240.642	5.115.577
Selskabsskat.....		4.095.661	1.562.073
Anden gæld.....		4.040.710	3.785.474
Kortfristede gældsforpligtelser.....		28.837.719	25.937.165
Gældsforpligtelser.....		28.837.719	25.937.165
Passiver.....		82.251.754	63.951.606
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 15,7 mio. i 2016 og der er i alt indtægtsført DKK 34,5 mio. i resultatafhængig overskudsandel pr. 31. december 2016. Eftersom den resultatafhængige overskudsandel opgøres over en årrække frem til den 31. december 2017, vil der senere kunne ske ændringer i de indtægtsførte beløb.

I tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser vedrører DKK 18,0 mio. K/S Kristensen Partners I's resultatafhængige overskudsandel, som er et tilgodehavende med forfald senere end et år.

	2016	2015
	DKK	DKK
2 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal medarbejdere.....	15	16
Lønninger og gager.....	12.466.841	12.459.077
Pensioner.....	21.612	21.612
Andre omkostninger til social sikring.....	117.938	133.507
	12.606.391	12.614.196
3 Finansielle indtægter		
Renter tilknyttede virksomheder.....	268.622	229.317
Renteindtægter i øvrigt.....	1.835	664
	270.457	229.981
4 Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder.....	58.138	69.151
Renteomkostninger i øvrigt.....	448.898	431.946
	507.036	501.097
5 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat.....	22.955	-4.607
Skat af årets resultat.....	4.095.661	1.562.073
Skatteeffekt af sambeskatning med tilknyttede virksomheder.....	-10	0
	4.118.606	1.557.466

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

	Biler	Driftsmidler
Kostpris 1. januar 2016.....	336.000	38.449
Tilgang.....	583.000	19.600
Afgang.....	-336.000	0
Kostpris 31. december 2016.....	583.000	58.049
Afskrivninger 1. januar 2016.....	336.000	38.449
Afskrivninger solgte aktiver.....	-336.000	0
Årets afskrivninger	121.664	0
Afskrivninger 31. december 2016.....	121.664	38.449
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	461.336	19.600
		Indretning af
		It
		lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2016.....	355.987	302.427
Tilgang.....	351.040	0
Kostpris 31. december 2016.....	707.027	302.427
Afskrivninger 1. januar 2016.....	265.937	270.262
Årets afskrivninger	92.065	32.165
Afskrivninger 31. december 2016.....	358.002	302.427
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	349.025	0

Noter

7 Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i dattervirk- somheder	Deposita
Kostpris 1. januar 2016.....	4.233.901	240.648
Afgang.....	0	-17.470
Kostpris 31. december 2016.....	4.233.901	223.178
Opskrivninger 1. januar 2016.....	10.059.997	
Valutakursregulering til ultimokurs.....	-34.032	
Årets resultat.....	849.111	
Opskrivninger 31. december 2016.....	10.875.076	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	15.108.977	223.178

Kapitalandele i dattervirksomheder (DKK)

Virksomhed	Egenkapital	Resultat	Ejerandel %
Nectar Management A/S, København Danmark..	5.712.246	380.750	100
Kristensen Properties GmbH, Berlin Tyskland.....	8.965.962	414.647	100
Kristensen Invest GmbH, Bremen Tyskland.....	-1.421.184	48.881	65
Kristensen Properties Nordic A/S, København Danmark.....	430.771	53.714	100
	13.687.795	897.992	

8 Egenkapital

	1/1-16 DKK	Kursre- gulering til ultimokurs DKK	Årets resultat DKK	31/12-16 DKK
Selskabskapital.....	500.000	0	0	500.000
Overført resultat.....	27.454.444	-34.032	14.618.547	42.038.959
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....	10.059.997	0	815.079	10.875.076
I alt.....	38.014.441	-34.032	15.433.626	53.414.035

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 132 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
Michael Ingemann Schmidt, Humlebæk

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