

Kristensen Fund & Asset Management A/S

Vesterbro 18, DK-9000 Aalborg

CVR nr. 21 15 36 80

Årsrapport 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
25. april 2018

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 2017 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 25. april 2018

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 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 25. april 2018

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Søren Korgaard-Møllerup
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31477

Line Borregaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34353

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

Med virkning fra regnskabsårets begyndelse blev hovedparten af forretningsområdet for selskabsadministration af ejendomskommanditselskaber afhændet, idet der fremadrettet ikke forventes vækst i dette forretningsområde.

De tilbageværende kunder har generelt oplevet et godt markedsmiljø i 2017 og som følge heraf har en del selskaber afhændet deres ejendomme.

Salg af selskabsadministration og kunders salg af ejendomme er årsagen til at der har været et fald i aktiviteten.

Resultatet blev for året et overskud på TDKK 45.357, hvilket er højere end forventet.

Forventninger til 2018

Der forventes i regnskabsåret 2018 et positivt resultat.

Ledelsesberetning

Regnskabsberetning

Resultat

Nettoomsætningen udgør TDKK 73.156 (TDKK 36.791) bruttoresultatet udgør TDKK 65.683 (TDKK 31.865) Bruttoresultatet består af faste administrationsindtægter og honorarer for øvrige ydelser reduceret med eksterne omkostninger.

Der er i årets løb afholdt personaleomkostninger for TDKK 15.408 (TDKK 12.606) og foretaget afskrivninger på selskabets anlægsaktiver med TDKK 426 (TDKK 319).

Resultat før finansielle poster udgør herefter TDKK 49.849 (TDKK 18.940).

Finansielle poster udgør netto TDKK 6.041 (TDKK 613). Stigningen skyldes at datterselskaberne har bidraget med DKK 6.301 mod TDKK 849 i 2016.

Resultat før skat blev dermed et overskud på TDKK 55.890 (TDKK 19.552). Selskabsskat er indregnet med en udgift på TDKK 10.913 (TDKK 4.119).

Årets resultat blev således et overskud på TDKK 44.977 (TDKK 15.434).

Balancen

De samlede aktiver udgør pr. 31. december 2017 TDKK 137.976 (TDKK 82.252).

Anlægsaktiver udgør TDKK 11.748 (TDKK 16.162).

Tilgodehavender udgør TDKK 126.005 (TDKK 64.846), stigningen består primært af højere tilgodehavender fra salgs og tjenesteydelser.

Egenkapitalen er i perioden forøget med TDKK 44.990 svarende til årets resultat på TDKK 44.977 forøget med kursregulering til ultimokurs på TDKK 13 og udgør således TDKK 98.404 (TDKK 53.414) pr. 31. december 2017.

Gældsforpligtelserne andrager TDKK 39.571 (TDKK 28.838) og består primært af gæld til pengeinstitutter, selskabsskat og anden gæld.

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 2017 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 finansiel 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 finansiel 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 fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessum og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill og forventede omkostninger til salg eller afvikling.

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 anskaffelsestotal på under DKK 13.200 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 anskaffelsesværdien. 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	2017 DKK	2016 DKK
Nettoomsætning		73.156.006	36.790.602
Andre driftsindtægter.....		2.235	80.196
Andre eksterne omkostninger.....		-7.474.863	-5.005.826
Bruttoresultat		65.683.378	31.864.972
Personaleomkostninger.....	2	-15.408.070	-12.606.391
Af- og nedskrivninger.....		-426.335	-318.881
Resultat før finansielle poster		49.848.973	18.939.700
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....		6.300.689	849.111
Finansielle indtægter.....	3	263.413	270.457
Finansielle omkostninger.....	4	-522.828	-507.036
Resultat før skat		55.890.247	19.552.232
Skat af årets resultat.....	5	-10.912.798	-4.118.606
Årets resultat		44.977.449	15.433.626
 Forslag til resultatdisponering			
Forslag til udbytte.....		90.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		-3.076.259	815.079
Overført resultat.....		-41.946.292	14.618.547
I alt		44.977.449	15.433.626

Balance 31. december

Aktiver	Note	2017 DKK	2016 DKK
Biler.....		267.003	461.336
Driftsmidler.....		13.067	19.600
It.....		211.565	349.025
Materielle anlægsaktiver.....	6	491.635	829.961
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		9.037.718	15.108.977
Øvrige tilgodehavender.....		2.000.000	0
Deposita.....		218.868	223.178
Finansielle anlægsaktiver.....	7	11.256.586	15.332.155
Anlægsaktiver.....		11.748.221	16.162.116
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		78.834.276	27.470.464
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		45.741.291	37.298.311
Udskudte skatteaktiver.....		62.377	33.606
Øvrige tilgodehavender.....		1.166.274	8.794
Periodeafgrænsningsposter.....		200.870	34.720
Tilgodehavender.....		126.005.088	64.845.895
Likvider.....		222.336	1.243.743
Omsætningsaktiver.....		126.227.424	66.089.638
Aktiver.....		137.975.645	82.251.754

Balance 31. december

Passiver	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		7.798.817	10.875.076
Overført resultat.....		105.556	42.038.959
Forslag til udbytte.....		90.000.000	0
Egenkapital.....	8	98.404.373	53.414.035
Gæld til pengeinstitutter.....		20.194.833	13.938.222
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		334.028	522.484
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		2.729.628	6.240.642
Selskabsskat.....		10.941.569	4.095.661
Anden gæld.....		5.371.214	4.040.710
Kortfristede gældsforpligtelser.....		39.571.272	28.837.719
Gældsforpligtelser.....		39.571.272	28.837.719
Passiver.....		137.975.645	82.251.754
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 53,9 mio. i 2017 og der er i alt indtægtsført DKK 88,4 mio. i resultatafhængig overskudsandel pr. 31. december 2017. Eftersom den resultatafhængige overskudsandel opgøres over en årrække, vil der senere kunne ske ændringer i de indtægtsførte beløb.

I tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser vedrører DKK 71,8 mio. K/S Kristensen Partners I's resultatafhængige overskudsandel, som er et tilgodehavende med forfald senere end et år.

	2017	2016
	DKK	DKK
2 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal medarbejdere.....	19	15
Lønninger og gager.....	15.251.277	12.466.841
Pensioner.....	21.612	21.612
Andre omkostninger til social sikring.....	135.181	117.938
	15.408.070	12.606.391
3 Finansielle indtægter		
Renter tilknyttede virksomheder.....	263.413	268.622
Renteindtægter i øvrigt.....	0	1.835
	263.413	270.457
4 Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder.....	139.076	58.138
Renteomkostninger i øvrigt.....	383.752	448.898
	522.828	507.036
5 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat.....	-28.771	22.955
Skat af årets resultat.....	10.941.569	4.095.661
Skatteeffekt af sambeskatning med tilknyttede virksomheder.....	0	-10
	10.912.798	4.118.606

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

	Biler	Driftsmidler
Kostpris 1. januar 2017.....	583.000	58.049
Kostpris 31. december 2017.....	583.000	58.049
Afskrivninger 1. januar 2017.....	121.664	38.449
Årets afskrivninger	194.333	6.533
Afskrivninger 31. december 2017.....	315.997	44.982
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	267.003	13.067
	It	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2017.....	707.027	302.427
Tilgang.....	4.503	0
Kostpris 31. december 2017.....	711.530	302.427
Afskrivninger 1. januar 2017.....	358.002	302.427
Årets afskrivninger	141.963	0
Afskrivninger 31. december 2017.....	499.965	302.427
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	211.565	0

Noter

7 Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i dattervirk- somheder	Øvrige tilgodehavender	Deposita
Kostpris 1. januar 2017.....	4.233.901	0	223.178
Tilgang.....	0	2.000.000	0
Afgang.....	-2.995.000	0	-4.310
Kostpris 31. december 2017.....	1.238.901	2.000.000	218.868
Opskrivninger 1. januar 2017.....	10.875.076	0	
Valutakursregulering til ultimokurs.....	12.889	0	
Årets resultat.....	-371.904	0	
Afgang.....	-2.717.244	0	
Opskrivninger 31. december 2017.....	7.798.817	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	9.037.718	2.000.000	218.868

Kapitalandele i dattervirksomheder (DKK)

Virksomhed	Egenkapital	Resultat	Ejerandel %
Kristensen Properties GmbH, Berlin Tyskland.....	8.649.138	-329.714	100
Kristensen Invest GmbH, Bremen Tyskland.....	-176.312	1.247.732	65
Kristensen Properties Nordic A/S, København Danmark.....	388.581	-42.190	100
	8.861.407	875.828	

8 Egenkapital

	1/1-17 DKK	Kursre- gulering til ultimokurs DKK	Årets resultat DKK	31/12-17 DKK
Selskabskapital.....	500.000	0	0	500.000
Overført resultat.....	42.038.959	12.889	-41.946.292	105.556
Forslag til udbytte.....	0	0	90.000.000	90.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....	10.875.076	0	-3.076.259	7.798.817
I alt.....	53.414.035	12.889	44.977.449	98.404.373

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 159 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