

Kristiansdals ApS

Vandkærvej 8

9560 Hadsund

CVR-nummer 21419133

Årsrapport

1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 16. marts 2018



Niels Jørn Westphael
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Kristiansdals ApS
Vandkærvej 8
9560 Hadsund

Hjemstedskommune:	Mariagerfjord
CVR-nummer:	21419133
Regnskabsperiode:	1. januar 2017 - 31. december 2017

Direktion

Niels Jørn Westphael

Pengeinstitut

Jyske Bank

Revisor

Dansk Revision Mariagerfjord
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Aalborgvej 51
9560 Hadsund

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Kristiansdals ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Als, 16. marts 2018

Direktionen:



Niels Jørn Westphael

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Kristiansdals ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kristiansdals ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hadsund, 16. marts 2018

Dansk Revision Mariagerfjord

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530



Michael Carstens

Statsautoriseret revisor

mne34300

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive virksomhed med bortforpagtning, udlejning, finansielle investeringer samt beslægtede formål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for ikke tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2017 DKK	2016 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	306.222	467
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-74.534	-50
	Andre driftsomkostninger	0	-1.054
	Resultat før finansielle poster	231.688	-637
	Finansielle indtægter	42.240	24
	Finansielle omkostninger	-292.044	-626
	Resultat før skat	-18.116	-1.240
	Skat af årets resultat	-3.317	205
	Årets resultat	-21.433	-1.034
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	-21.433	-1.034
	Resultatdisponering i alt	-21.433	-1.034

1 Antal beskæftigede

Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
2	Grunde og bygninger	16.713.584	16.689
3	Produktionsanlæg og maskiner	484.028	386
4	Museumsgenstande	143.500	144
	Materielle anlægsaktiver	17.341.112	17.219
	Anlægsaktiver i alt	17.341.112	17.219
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	330.750	362
5	Andre tilgodehavender	14.889	79
	Tilgodehavender	345.639	441
	Likvide beholdninger	4.148.107	4.323
	Omsætningsaktiver i alt	4.493.746	4.765
	Aktiver i alt	21.834.858	21.984

Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for opskrivninger	7.286.400	7.286
	Overført resultat	-405.260	-505
6	Egenkapital i alt	7.006.140	6.906
	Hensættelser til udskudt skat	1.374.919	1.348
	Hensatte forpligtelser	1.374.919	1.348
	Gæld til realkreditinstitutter	12.619.057	12.759
	Anden gæld	645.992	791
7	Langfristede gældsforpligtelser	13.265.049	13.550
	Kreditinstitutter	135.572	125
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	19
	Anden gæld	38.178	35
	Kortfristede gældsforpligtelser	188.750	180
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	14.828.717	15.077
	Passiver i alt	21.834.858	21.984
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2017	2016
	DKK	1.000 DKK
1 Antal beskæftigede		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
2 Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	8.735.634	8.736
Tilgang i årets løb	61.761	0
Kostpris 31. december	<u>8.797.395</u>	<u>8.736</u>
Opskrivninger 1. januar	9.294.400	9.294
Opskrivninger 31. december	<u>9.294.400</u>	<u>9.294</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-1.340.760	-1.305
Årets af- og nedskrivninger	-37.451	-36
Afskrivninger 31. december	<u>-1.378.211</u>	<u>-1.341</u>
Grunde og bygninger i alt	<u>16.713.584</u>	<u>16.689</u>
3 Produktionsanlæg og maskiner		
Kostpris 1. januar	400.000	0
Tilgang i årets løb	135.000	400
Kostpris 31. december	<u>535.000</u>	<u>400</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-13.889	0
Årets af- og nedskrivninger	-37.083	-14
Afskrivninger 31. december	<u>-50.972</u>	<u>-14</u>
Produktionsanlæg og maskiner i alt	<u>484.028</u>	<u>386</u>
4 Museumsgenstande		
Kostpris 1. januar	143.500	144
Kostpris 31. december	<u>143.500</u>	<u>144</u>
Museumsgenstande i alt	<u>143.500</u>	<u>144</u>

Noter	2017	2016
	DKK	1.000 DKK

5 Andre tilgodehavender

Tilgodehavende moms	14.889	79
Andre tilgodehavender i alt	14.889	79

6 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Reserver for op- skrivnin- ger	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	7.286	-505	6.906
Dagsværdireguleringer ført via egenkapital	0	0	121	121
Årets resultat	0	0	-21	-21
Egenkapital ultimo	125	7.286	-405	7.006

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

7 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	12.075.521	12.255
--	------------	--------

8 Eventualforpligtelser

Ingen.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 12.619, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør TDKK 16.714.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 1.060, der giver pant i grunde og bygninger og materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør TDKK 17.341. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 1.060 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som Andre tilgodehavender henholdsvis Anden gæld.

Ændres dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af indregnede aktiver eller forpligtelser, indregnes ændringen i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændres dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes ændringen i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra

Anvendt regnskabspraksis

egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt amortisering af lån.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0 %
Produktionsanlæg og maskiner	12-15 år	0 %
Museumsgenstande		100 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.