

Kristiansdals ApS

Vandkærvej 8 Als

9560 Hadsund

CVR-nummer 21419133

Årsrapport

1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 3. maj 2017



Niels Jørn Westphael

Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegning og erklæring | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Aktiver | 7 |
| Passiver | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Selskabsoplysninger

Selskab

Kristiansdals ApS
Vandkærvej 8 Als
9560 Hadsund

| | |
|-------------------|------------------------------------|
| Hjemstedskommune: | Mariagerfjord |
| CVR-nummer: | 21419133 |
| Regnskabsperiode: | 1. januar 2016 - 31. december 2016 |

Direktion

Niels Jørn Westphael

Pengeinstitut

Jyske Bank

Revisor

Dansk Revision Mariagerfjord
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Aalborgvej 51
9560 Hadsund

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Als, 3. maj 2017

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 2016 - 31. december 2016 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 revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

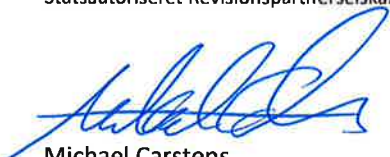
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

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, 3. maj 2017

Dansk Revision Mariagerfjord

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530



Michael Carstens

Statsautoriseret revisor

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 | 2016 DKK | 2015 1.000 DKK |
|------|--|-------------------|-------------------|
| | Perioden 1. januar - 31. december | | |
| | Bruttofortjeneste | 466.760 | 571 |
| | Afskrivninger, anlægsaktiver | -49.796 | -307 |
| | Andre driftsomkostninger | -1.054.237 | -120 |
| | Resultat før finansielle poster | -637.274 | 144 |
| | Finansielle indtægter | 24.009 | 1 |
| | Finansielle omkostninger | -626.300 | -529 |
| | Resultat før skat | -1.239.565 | -384 |
| | Skat af årets resultat | 205.235 | 70 |
| | Årets resultat | -1.034.330 | -314 |
| | Forslag til resultatdisponering: | | |
| | Overført resultat | -1.034.330 | -314 |
| | Resultatdisponering i alt | -1.034.330 | -314 |

1 Antal beskæftigede

| Note | Balance | 2016 DKK | 2015 1.000 DKK |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Aktiver pr. 31. december | | | |
| 2 | Grunde og bygninger | 16.689.274 | 16.725 |
| 3 | Produktionsanlæg og maskiner | 529.611 | 144 |
| 4 | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 0 | 2.290 |
| | Materielle anlægsaktiver | 17.218.885 | 19.159 |
| 5 | Andre værdipapirer og kapitalandele | 0 | 3.221 |
| | Finansielle anlægsaktiver | 0 | 3.221 |
| | Anlægsaktiver i alt | 17.218.885 | 22.380 |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 362.000 | 377 |
| 6 | Andre tilgodehavender | 79.466 | 63 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 0 | 9 |
| | Tilgodehavender | 441.466 | 450 |
| | Likvide beholdninger | 4.323.317 | 566 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 4.764.782 | 1.015 |
| | Aktiver i alt | 21.983.667 | 23.395 |

| Note | Balance | 2016 DKK | 2015 1.000 DKK |
|------|---|-------------------|-------------------|
| | Passiver pr. 31. december | | |
| | Virksomhedskapital | 125.000 | 125 |
| | Reserve for opskrivninger | 7.286.400 | 7.286 |
| | Overført resultat | -505.174 | 639 |
| 8 | Egenkapital i alt | 6.906.226 | 8.050 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 1.347.545 | 1.584 |
| | Hensatte forpligtelser | 1.347.545 | 1.584 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 12.758.814 | 12.888 |
| | Anden gæld | 791.396 | 651 |
| 9 | Langfristede gældsforpligtelser | 13.550.210 | 13.540 |
| | Kreditinstitutter | 125.252 | 163 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 19.256 | 15 |
| | Anden gæld | 35.178 | 44 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 179.686 | 222 |
| | Gælds- og hensatte forpligtelser i alt | 15.077.441 | 15.345 |
| | Passiver i alt | 21.983.667 | 23.395 |
| 10 | Eventualforpligtelser | | |
| 11 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

| Noter | 2016 | 2015 |
|---|--------------------------|----------------------|
| | 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 | 8.673 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 63 |
| Kostpris 31. december | <u>8.735.634</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 | -1.304.853 | -1.269 |
| Årets af- og nedskrivninger | -35.907 | -35 |
| Afskrivninger 31. december | <u>-1.340.760</u> | <u>-1.305</u> |
| Grunde og bygninger i alt | <u>16.689.274</u> | <u>16.725</u> |
| 3 Produktionsanlæg og maskiner | | |
| Kostpris 1. januar | 143.500 | 144 |
| Tilgang i årets løb | 400.000 | 0 |
| Kostpris 31. december | <u>543.500</u> | <u>144</u> |
| Årets af- og nedskrivninger | -13.889 | 0 |
| Afskrivninger 31. december | <u>-13.889</u> | <u>0</u> |
| Produktionsanlæg og maskiner i alt | <u>529.611</u> | <u>144</u> |
| 4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| Kostpris 1. januar | 2.720.990 | 2.721 |
| Afgang i årets løb | -2.720.990 | 0 |
| Kostpris 31. december | <u>0</u> | <u>2.721</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar | -430.823 | -159 |
| Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver | 430.823 | 0 |
| Årets af- og nedskrivninger | 0 | -272 |
| Afskrivninger 31. december | <u>0</u> | <u>-431</u> |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt | <u>0</u> | <u>2.290</u> |

| Noter | 2016 | 2015 | | |
|---|----------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
| | DKK | 1.000 DKK | | |
| 5 Andre værdipapirer og kapitalandele | | | | |
| Kostpris 1. januar | 1.936.000 | 1.936 | | |
| Afgang i årets løb | -1.936.000 | 0 | | |
| Kostpris 31. december | <u>0</u> | <u>1.936</u> | | |
| Værdireguleringer 1. januar | 1.284.800 | 1.285 | | |
| Årets værdireguleringer | -1.284.800 | 0 | | |
| Værdireguleringer 31. december | <u>0</u> | <u>1.285</u> | | |
| Andre værdipapirer og kapitalandele i alt | <u>0</u> | <u>3.221</u> | | |
| 6 Andre tilgodehavender | | | | |
| Andre tilgodehavender | 0 | 21 | | |
| Tilgodehavende moms | <u>79.466</u> | <u>43</u> | | |
| Andre tilgodehavender i alt | <u>79.466</u> | <u>63</u> | | |
| 8 Egenkapital | Virksom- | Reserver | Overført | I alt |
| | hedskapi- | for op- | resultat | |
| | tal | skrivnin- | | |
| | | ger | | |
| | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK |
| Saldo primo | 125 | 7.286 | 639 | 8.050 |
| Dagsværdireguleringer ført via egenkapital | 0 | 0 | -109 | -109 |
| Årets resultat | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>-1.034</u> | <u>-1.034</u> |
| Egenkapital ultimo | <u>125</u> | <u>7.286</u> | <u>-505</u> | <u>6.906</u> |
| Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf. | | | | |
| 9 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år | | 12.254.634 | | 12.421 |
| 10 Eventualforpligtelser | | | | |
| Ingen. | | | | |

| | 2016 | 2015 |
|--------------|------|-----------|
| Noter | DKK | 1.000 DKK |

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 12.759, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør TDKK 16.689.

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 2016 udgør TDKK 17.219. 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 tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

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. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra 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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af unoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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 nominal 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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.