

Kristiansdals ApS

Hadsundvej 52 Als

9560 Hadsund

CVR-nummer 21419133

Årsrapport

1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 15. juni 2023

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
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Kristiansdals ApS
Hadsundvej 52 Als
9560 Hadsund

Hjemstedskommune: Mariagerfjord
CVR-nummer: 21419133
Regnskabsperiode: 1. januar 2022 - 31. december 2022

Direktion

Niels Jørn Westphael

Pengeinstitut

Nykredit Bank A/S

Revisor

Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Aalborgvej 51
9560 Hadsund

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Als, 15. juni 2023

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 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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, 15. juni 2023

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 29442789

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 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 tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

		2022	2021
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	446.759	353
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-109.022	-109
	Resultat før finansielle poster	337.737	244
	Finansielle indtægter	35.200	53
	Finansielle omkostninger	-274.524	-241
	Resultat før skat	98.413	55
1	Skat af årets resultat	163.281	142
	Årets resultat	261.694	197
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	115.000	0
	Overført resultat	146.694	197
	Resultatdisponering i alt	261.694	197
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
3	Erhvervede rettigheder	0	6
	Immaterielle anlægsaktiver	0	6
4	Grunde og bygninger	21.988.803	22.053
5	Produktionsanlæg og maskiner	261.113	306
6	Museumsgenstande	143.500	144
	Materielle anlægsaktiver	22.393.416	22.502
	Anlægsaktiver i alt	22.393.416	22.508
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	563.597	364
	Tilgodehavender	563.597	364
	Likvide beholdninger	313.604	471
	Omsætningsaktiver i alt	877.201	835
	Aktiver i alt	23.270.617	23.344

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
7	Virksomhedskapital	125.000	125
	Dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring	0	272
	Reserve for opskrivninger	7.286.400	7.286
	Overført resultat	562.173	-28
	Foreslået udbytte	115.000	0
	Egenkapital i alt	8.088.573	7.655
	Hensættelser til udskudt skat	806.614	970
	Hensatte forpligtelser	806.614	970
	Gæld til realkreditinstitutter	14.111.417	14.230
8	Langfristede gældsforpligtelser	14.111.417	14.230
	Afledte finansielle instrumenter	0	172
	Kreditinstitutter	146.878	234
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.905	15
	Anden gæld	30.271	19
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	70.960	49
	Kortfristede gældsforpligtelser	264.013	489
	Gældsforpligtelser i alt	14.375.430	14.719
	Passiver i alt	23.270.617	23.344
9	Eventualforpligtelser		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Dagsvær- direserve for regn- skabs- mæssig sikring	Reserve for dags- værdi på investe- ringsakti- ver	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december						
Saldo primo	125	272	7.286	-28	0	7.655
Årets værdiregulering	0	-272	0	444	0	172
Årets resultat	0	0	0	147	115	262
Egenkapital ultimo	125	0	7.286	562	115	8.089

	2022	2021
Noter	DKK	1.000 DKK
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-163.281	-142
Skat af årets resultat i alt	-163.281	-142
2 Antal beskæftigede		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
3 Erhvervede rettigheder		
Kostpris 1. januar	6.000	6
Afgang i årets løb	-6.000	0
Kostpris 31. december	0	6
Erhvervede rettigheder i alt	0	6
4 Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	14.317.140	14.249
Tilgang i årets løb	0	68
Kostpris 31. december	14.317.140	14.317
Opskrivninger 1. januar	9.294.400	9.294
Opskrivninger 31. december	9.294.400	9.294
Af- og nedskrivninger 1. januar	-1.558.298	-1.494
Årets af- og nedskrivninger	-64.439	-64
Afskrivninger 31. december	-1.622.737	-1.558
Grunde og bygninger i alt	21.988.803	22.053

	2022	2021
Noter	DKK	1.000 DKK
5 Produktionsanlæg og maskiner		
Kostpris 1. januar	535.000	535
Kostpris 31. december	<u>535.000</u>	<u>535</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-229.304	-185
Årets af- og nedskrivninger	-44.583	-45
Afskrivninger 31. december	<u>-273.887</u>	<u>-229</u>
Produktionsanlæg og maskiner i alt	<u>261.113</u>	<u>306</u>
6 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>
7 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
8 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	12.682.232	12.734
9 Eventualforpligtelser		
Ingen.		

	2022	2021
Noter	DKK	1.000 DKK

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 14.258, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør TDKK 21.989.

Herudover vil produktionsanlæg og maskiner bogført til TDKK 405 være omfattet af pantet i henhold til tinglysningslovens § 37.

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 2022 udgør TDKK 22.393. 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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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 jord.

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		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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Niels Jørn Westphael

Direktionsmedlem

Serienummer: acb892a3-19af-4ed3-b4aa-05707be7cd0e

IP: 85.203.xxx.xxx

2023-06-19 06:31:25 UTC



Michael Carstens

REDMARK, GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 29442789

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 3a48b2f3-3a92-46a1-8ab6-ce38bcd9a2e9

IP: 40.113.xxx.xxx

2023-06-19 06:51:45 UTC



Niels Jørn Westphael

Dirigent

Serienummer: acb892a3-19af-4ed3-b4aa-05707be7cd0e

IP: 85.203.xxx.xxx

2023-06-19 08:15:59 UTC



Penneo dokumentnøgle: BMYIG-UP5GA-A1JPO-24K4C-U254F-TS25E

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>