

**Kristiansdals ApS**

**Hadsundvej 52 Als**

**9560 Hadsund**

**CVR-nummer 21419133**

**Årsrapport**

**1. januar 2019 - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 10/6 2020



Niels Jørn Westphael

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

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

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Kristiansdals ApS  
Hadsundvej 52 Als  
9560 Hadsund

Hjemstedskommune:	Mariagerfjord
CVR-nummer:	21419133
Regnskabsperiode:	1. januar 2019 - 31. december 2019

### Direktion

Niels Jørn Westphael

### Pengeinstitut

Nykredit Bank A/S

### Revisor

Dansk Revision Mariagerfjord  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Aalborgvej 51  
9560 Hadsund

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Als, 28. maj 2020

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 2019 - 31. december 2019 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, 28. maj 2020

### Dansk Revision Mariagerfjord

Godkendt 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 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 ikke for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden i marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Kristiansdals ApS er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Hvis udbruddet af Corona-virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan Kristiansdals ApS også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede planlagt flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføre yderligere støttetiltag i tilfælde af et længerevarende udbrud, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Det er i sagens natur ikke muligt at foretage nogen beløbsmæssig opgørelse af den økonomiske konsekvens af udbruddet af Corona-virus for Kristiansdals ApS på nuværende tidspunkt.

		2019	2018
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>216.932</b>	<b>268</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-83.249	-83
	Andre driftsomkostninger	-29	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>133.654</b>	<b>185</b>
	Finansielle indtægter	1.996	97
	Finansielle omkostninger	-318.278	-267
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-182.628</b>	<b>15</b>
1	Skat af årets resultat	26.481	-3
	<b>Årets resultat</b>	<b>-156.147</b>	<b>12</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-156.147	12
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-156.147</b>	<b>12</b>
2	Antal beskæftigede		

		2019	2018
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
3	Erhvervede rettigheder	6.000	0
	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>6.000</b>	<b>0</b>
4	Grunde og bygninger	21.373.738	18.302
5	Produktionsanlæg og maskiner	394.862	439
6	Museumsgenstande	143.500	144
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>21.912.100</b>	<b>18.884</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>21.918.100</b>	<b>18.884</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	329.250	319
	Andre tilgodehavender	5.455	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	4
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>334.705</b>	<b>323</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.579.153</b>	<b>2.486</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.913.858</b>	<b>2.809</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>23.831.958</b>	<b>21.694</b>



Note	Balance	2019 DKK	2018 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for opskrivninger	7.286.400	7.286
	Overført resultat	-451.186	-352
7	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.960.214</b>	<b>7.060</b>
	Hensættelser til udskudt skat	1.378.720	1.389
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>1.378.720</b>	<b>1.389</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	14.663.403	12.465
	Anden gæld	520.351	593
8	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>15.183.754</b>	<b>13.058</b>
	Kreditinstitutter	252.160	148
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.165	31
	Anden gæld	11.705	7
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	22.240	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>309.270</b>	<b>187</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>15.493.024</b>	<b>13.245</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>23.831.958</b>	<b>21.694</b>
9	Eventualforpligtelser		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2019	2018
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	-26.481	3
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-26.481</b>	<b>3</b>
<b>2 Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>3 Erhvervede rettigheder</b>		
Tilgang i årets løb	6.000	0
Kostpris 31. december	6.000	0
<b>Erhvervede rettigheder i alt</b>	<b>6.000</b>	<b>0</b>
<b>4 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	10.423.644	8.797
Tilgang i årets løb	3.270.387	1.626
Afgang i årets løb	-159.500	0
Kostpris 31. december	13.534.531	10.424
Opskrivninger 1. januar	9.294.400	9.294
Opskrivninger 31. december	9.294.400	9.294
Af- og nedskrivninger 1. januar	-1.416.527	-1.378
Årets af- og nedskrivninger	-38.666	-38
Afskrivninger 31. december	-1.455.193	-1.417
<b>Grunde og bygninger i alt</b>	<b>21.373.738</b>	<b>18.302</b>

Noter	2019		2018		
	DKK		1.000 DKK		
<b>5</b>	<b>Produktionsanlæg og maskiner</b>				
	Kostpris 1. januar	535.000		535	
	Kostpris 31. december	535.000		535	
	Af- og nedskrivninger 1. januar	-95.555		-51	
	Årets af- og nedskrivninger	-44.583		-45	
	Afskrivninger 31. december	-140.138		-96	
	<b>Produktionsanlæg og maskiner i alt</b>	<b>394.862</b>		<b>439</b>	
<b>6</b>	<b>Museumsgenstande</b>				
	Kostpris 1. januar	143.500		144	
	Kostpris 31. december	143.500		144	
	<b>Museumsgenstande i alt</b>	<b>143.500</b>		<b>144</b>	
<b>7</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom-</b>	<b>Reserver</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
		<b>hedskapi-</b>	<b>for op-</b>	<b>resultat</b>	
		<b>tal</b>	<b>skrivnin-</b>		
			<b>ger</b>		
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	125	7.286	-352	7.060
	Dagsværdireguleringer ført via egenkapital	0	0	56	56
	Årets resultat	0	0	-156	-156
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>7.286</b>	<b>-451</b>	<b>6.960</b>

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

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	13.665.761	11.879
--	------------	--------

### 9 Eventualforpligtelser

Ingen.

	2019	2018
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 14.916, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør TDKK 21.374.

Herudover vil produktionsanlæg og maskiner bogført til TDKK 538 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 2019 udgør TDKK 21.912. 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 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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.