

Kristensen Nord ApS
Vesterbro 18, DK-9000 Aalborg

CVR nr. 25 07 71 80

Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
26. april 2016

Hans Peter Larsen

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kristensen Nord ApS c/o Kristensen Properties A/S Vesterbro 18 DK-9000 Aalborg
	CVR-nr.: 25 07 71 80 Stiftet: 13. december 1999 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kent Hoeg Sørensen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skelagervej 1A DK-9000 Aalborg CVR-nr. 33 77 12 31

Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapporten for 2015 for Kristensen Nord ApS. 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 26. april 2016

Direktion

Kent Hoeg Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Kristensen Nord ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Kristensen Nord ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 26. april 2016

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Søren Korgaard-Møllerup
Statsautoriseret revisor

Line Borregaard
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er utilfredsstillende.

Grunden i Flensborg er velegnet til opførelse af mindre treetagers traditionel gågadeejendom. Projektet forventes afhændet i forbindelse med realisering af butikscener i umiddelbart naboskab.

Der forventes et mindre positivt resultat for det kommende år.

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 Nord ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Igangværende projekter, som er videresolgt, indtægtsføres efter produktionskriteriet jævnt over be- skrivelsen under projektbeholdninger.

Øvrige indtægter resultatføres i takt med, at levering finder sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, revision m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt realiserede og urealiserede valuta- kursreguleringer.

Balancen

Varebeholdninger

Ejendomme og grunde, der er erhvervet med udvikling og videresalg for øje, er opført som varebeholdninger.

Solgte projekter måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Hver enkelt projekt er vurderet særskilt og der er foretaget hensættelser til dækning af usikkerheder omkring færdiggørelse og projektets gennemførelse.

Ikke solgte projekter værdiansættes til de med projektet direkte forbundne omkostninger, herunder renter i projektperioden, samt et tillæg for andel af indirekte projektomkostninger. Der er foretaget nedskrivning til nettorealiseringsværdien, hvor denne skønnes lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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	2015 DKK	2014 DKK
Nettoomsætning		30.501	30.501
Eksterne omkostninger.....		-41.847	-32.182
Bruttoresultat		-11.346	-1.681
Resultat før finansielle poster		-11.346	-1.681
Finansielle indtægter.....	1	238	260
Finansielle omkostninger.....	2	-7	-142
Resultat før skat		-11.115	-1.563
Skat af årets resultat.....	3	4.345	6.028
Årets resultat		-6.770	4.465
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat.....		-6.770	4.465
I alt		-6.770	4.465

Balance 31. december

Aktiver	Note	2015 DKK	2014 DKK
Varebeholdning.....		1.099.326	1.099.326
Varebeholdning.....		1.099.326	1.099.326
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		10.859	20.960
Udsudte skatteaktiver.....		357.575	355.461
Øvrige tilgodehavender.....		3.312	3.313
Tilgodehavender.....		371.746	379.734
Likvider.....		28.349	36.189
Omsætningsaktiver.....		1.499.421	1.515.249
Aktiver.....		1.499.421	1.515.249

Balance 31. december

Passiver	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		1.361.322	1.368.092
Egenkapital.....	4	1.486.322	1.493.092
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.313	10.576
Anden gæld.....		5.786	11.581
Kortfristede gældsforpligtelser.....		13.099	22.157
Gældsforpligtelser.....		13.099	22.157
Passiver.....		1.499.421	1.515.249
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter	7		
Ejerforhold	8		

Noter

	2015	2014
	DKK	DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttet virksomhed.....	158	191
Renteindtægter i øvrigt.....	80	69
	238	260
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt.....	7	142
	7	142
3 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat.....	-2.114	11.129
Skatteeffekt af sambeskatning med tilknyttede virksomheder.....	-2.231	-17.157
	-4.345	-6.028
4 Egenkapital		
	1/1-15 Årets resultat	31/12-15
	DKK	DKK
Selskabskapital.....	125.000	0
Overført resultat.....	1.368.092	-6.770
I alt.....	1.493.092	-6.770
		1.486.322

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

5 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.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Noter

7 Nærtstående parter

Følgende udarbejder koncernregnskab, hvori selskabet indgår som dattervirksomhed:

Thorkild Kristensen Holding A/S, Aalborg
Kristensen Properties A/S, Aalborg

Ultimativt moderselskab
Moderselskab

8 Ejerforhold

Følgende ejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Kristensen Properties A/S, Aalborg