

K. Christiansen Holding A/S
Skolevænget 1 A, Strandhuse, 6000 Kolding

CVR-nr. 25 80 48 56

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. september 2016.

Henning Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for K. Christiansen Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 19. august 2016

Direktion

Henning Hansen

Bestyrelse

Karin Christiansen

Henning Hansen

Maria Christiansen

Erik Christensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i K. Christiansen Holding A/S

Vi har revideret årsregnskabet for K. Christiansen Holding A/S for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, 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 revisionen 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 19. august 2016

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Jan Knudsen
statsautoriseret revisor

Malene Mogensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	K. Christiansen Holding A/S Skolevænget 1 A Strandhuse 6000 Kolding
	CVR-nr.: 25 80 48 56
	Stiftet: 21. december 2000
	Hjemsted: Kolding
	Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Bestyrelse	Karin Christiansen Henning Hansen Maria Christiansen Erik Christensen
Direktion	Henning Hansen
Revision	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Birkemose Allé 27, st. 6000 Kolding

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K. Christiansen Holding A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler og bil.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i 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 og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Andre eksterne omkostninger	-239.241	-244.392
Bruttoresultat	-239.241	-244.392
2 Personaleomkostninger	-1.135.926	-1.140.346
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-150.451	-140.000
Driftsresultat	-1.525.618	-1.524.738
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.732.569	4.621.679
Andre finansielle indtægter	7.801.152	23.344.071
Øvrige finansielle omkostninger	-13.564.658	-1.190.143
Resultat før skat	-5.556.555	25.250.869
3 Skat af årets resultat	1.805.257	-4.810.644
Årets resultat	-3.751.298	20.440.225
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.732.569	4.621.679
Udbytte for regnskabsåret	0	10.000.000
Overføres til overført resultat	0	5.818.546
Disponeret fra overført resultat	-5.483.867	0
Disponeret i alt	-3.751.298	20.440.225

Balance 30. april

Aktiver	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	829.396	914.417
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>829.396</u>	<u>914.417</u>
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	28.025.785	28.605.298
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	150.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>28.025.785</u>	<u>28.755.298</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>28.855.181</u>	<u>29.669.715</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	181.545	19.875
Udskudte skatteaktiver	1.748.026	0
Tilgodehavende selskabsskat	1.397.091	0
Andre tilgodehavender	316.487	304.398
Periodeafgrænsningsposter	11.140	13.884
Tilgodehavender i alt	<u>3.654.289</u>	<u>338.157</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	173.527.702	192.663.480
Værdipapirer i alt	<u>173.527.702</u>	<u>192.663.480</u>
Likvide beholdninger	<u>7.072.728</u>	<u>7.231.866</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>184.254.719</u>	<u>200.233.503</u>
Aktiver i alt	<u>213.109.900</u>	<u>229.903.218</u>

Balance 30. april

Passiver	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	10.000.000	10.000.000
6 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.994.285	8.573.798
7 Overført resultat	194.931.287	198.035.154
8 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	10.000.000
Egenkapital i alt	<u>212.925.572</u>	<u>226.608.952</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	57.231
Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>57.231</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	147	136
Leverandører af varer og tjenesteydelser	94.815	92.359
Selskabsskat	0	3.043.029
Anden gæld	89.366	101.511
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>184.328</u>	<u>3.237.035</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>184.328</u>	<u>3.237.035</u>
Passiver i alt	<u>213.109.900</u>	<u>229.903.218</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

11 Nærtstående parter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er holdingvirksomhed, kapitalanbringelse samt anden dermed efter bestyrelsens skøn beslægtet formål.

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.067.290	1.076.571
Pensioner	64.258	59.238
Andre omkostninger til social sikring	3.296	3.240
Personaleomkostninger i øvrigt	1.082	1.297
	1.135.926	1.140.346

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	0	4.793.413
Årets regulering af udskudt skat	-1.805.257	17.231
	-1.805.257	4.810.644

4. Kapitalandele i associerede virksomheder

Associerede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsselskabet Nordager A/S	Kolding	25,0 %
Core German Residential II, nr. 5 A/S	København	24,9 %
Nic. Christiansen Erhvervs Ejendomme ApS	Kolding	50,0 %

Noter

	30/4 2016 kr.	30/4 2015 kr.
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	10.000.000	10.000.000
	10.000.000	10.000.000
Virksomhedskapitalen består af:		
2.151.400 kr. A-aktier		
7.848.600 kr. B-aktier		
Hver A-aktie giver 3 stemmer, og hver B-aktie giver 1 stemme.		
6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger primo	8.573.798	5.154.562
Resultatandel	1.732.569	4.621.679
Udloddet udbytte	-2.380.000	-1.000.000
Egenkapitalpostering i associeret virksomhed	67.918	-202.443
	7.994.285	8.573.798
7. Overført resultat		
Overført resultat primo	198.035.154	191.216.608
Årets overførte overskud eller underskud	-5.483.867	5.818.546
Udloddet udbytte i associeret virksomhed	2.380.000	1.000.000
	194.931.287	198.035.154
8. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	10.000.000	0
Udloddet udbytte	-10.000.000	0
Udbytte for regnskabsåret	0	10.000.000
	0	10.000.000

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for associeret selskabs mellemværende med pengeinstitut er deponeret nom. 125.000 kr. aktier i Ejendomsselskabet Nordager A/S.

Til sikkerhed for associeret selskabs mellemværende med pengeinstitut er deponeret nom. 100.000 kr. kapitalandele i Nic. Christiansen Erhvervsejendomme ApS.

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautioner for mellemværende med pengeinstitut i associerede virksomheder udgør 9.191 t.kr.

11. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Karin Christiansen, Skolevænget 1 A, 6000 Kolding

Maria Christiansen, Otto Benzons Vej 29, 3. th., 8210 Aarhus V