

# **Kristensen & Linde A/S**

Haandværkervej 4, 9493 Saltum  
CVR-nr. 30 08 13 31

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 27.09.16

Claus Linde  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Noter	14 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Kristensen & Linde A/S  
c/o Byggefirmaet Keld og Johs  
Haandværkervej 4  
9493 Saltum  
Telefon: 72 22 27 02  
Hjemsted: Jammerbugt  
CVR-nr.: 30 08 13 31

---

**Bestyrelse**

---

Keld Kristensen, formand  
Claus Linde Nielsen  
Per Mogensen

---

**Direktion**

---

Claus Linde Nielsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Spar Nord Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 for Kristensen & Linde A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og vi skal bekræfte, at vi har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Saltum, den 27. september 2016

### **Direktionen**

Claus Linde Nielsen

### **Bestyrelsen**

Keld Kristensen  
Formand

Claus Linde Nielsen

Per Mogensen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Kristensen & Linde A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Kristensen & Linde A/S for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 den daglige 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 27. september 2016

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren V. Pedersen  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at drive investeringsvirksomhed, herunder investering i fast ejendom samt anden beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.15 - 30.06.16 udviser et resultat på DKK 169.106 mod DKK -8.890 for tiden 01.07.14 - 30.06.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.532.801.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>465.359</b>	<b>396.108</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-91.326	-94.269
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>374.033</b>	<b>301.839</b>
Andre finansielle indtægter	2.834	0
Andre finansielle omkostninger	-176.987	-432.896
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-174.153</b>	<b>-432.896</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>199.880</b>	<b>-131.057</b>
Skat af årets resultat	-30.774	122.167
<b>Årets resultat</b>	<b>169.106</b>	<b>-8.890</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	169.106	-8.890
<b>I alt</b>	<b>169.106</b>	<b>-8.890</b>

<b>AKTIVER</b>		30.06.16	30.06.15
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	8.444.077	9.697.086
1	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.444.077</b>	<b>9.697.086</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.444.077</b>	<b>9.697.086</b>
	Udskudt skatteaktiv	91.393	122.167
	Andre tilgodehavender	10.002	7.125
	Periodeafgrænsningsposter	7.584	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>108.979</b>	<b>129.292</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>108.979</b>	<b>129.292</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>8.553.056</b>	<b>9.826.378</b>



<b>PASSIVER</b>		30.06.16	30.06.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	1.032.801	863.695
<b>2</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.532.801</b>	<b>1.363.695</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	2.687.392	3.818.059
<b>3</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.687.392</b>	<b>3.818.059</b>
<b>3</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	154.565	154.656
	Gæld til kreditinstitutter	3.697.926	4.026.607
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	2.308
	Gæld til tilknyttede virksomheder	354.541	342.300
	Anden gæld	125.831	118.753
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.332.863</b>	<b>4.644.624</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.020.255</b>	<b>8.462.683</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>8.553.056</b>	<b>9.826.378</b>
<b>4</b>	Sikkerhedsstillelser		

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Investeringsejendomme	100	0

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

**1. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 30.06.15	9.791.355
Afgang i året	-1.182.375
Kostpris pr. 30.06.16	8.608.980
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.15	94.269
Afskrivninger i året	91.326
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-20.692
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.16	164.903
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.16	8.444.077

**2. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.14 - 30.06.15</i>		
Saldo pr. 01.07.14	500.000	872.585
Forslag til resultatdisponering	0	-8.890
Saldo pr. 30.06.15	500.000	863.695

*Egenkapitalopgørelse 01.07.15 - 30.06.16*

Saldo pr. 01.07.15	500.000	863.695
Forslag til resultatdisponering	0	169.106
Saldo pr. 30.06.16	500.000	1.032.801

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	5.000	100

**3. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.16	Gæld i alt 30.06.15
Gæld til realkreditinstitutter	154.565	2.038.377	2.841.957	3.972.715

#### 4. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.842 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 8.444.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 3.500, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 8.444.