

Kirsten Schreiber A/S

Østergade 20

7160 Tørring

CVR-nr. 30 51 23 24

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 25/05 2016

Kirsten Schreiber
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	7
Balance pr. 31. december 2015	8
Noter til årsrapporten	10

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Kirsten Schreiber A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tørring, den 25. maj 2016

Direktion

Kirsten Schreiber
direktør

Bestyrelse

Ole Schreiber
formand

Kirsten Schreiber
næstformand

Torben Schreiber

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kirsten Schreiber A/S
Østergade 20
7160 Tørring

CVR-nr.: 30 51 23 24
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Hedensted

Bestyrelse

Ole Schreiber, formand
Kirsten Schreiber, næstformand
Torben Schreiber

Direktion

Kirsten Schreiber, direktør

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 25. maj 2016, på selskabets adresse.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kirsten Schreiber A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter i form af huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gager og lønninger samt lønafhængige poster.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien opgøres ved beregning af ejendommens forventede fremtidige afkast ved anvendelse af en afkastbaseret model (normalindtjeningsmodel) samt under hensyntagen til de aktuelle markedsmæssige forudsætninger for denne type af ejendomme i området.

Dagsværdien for investeringsejendomme, der indgår i selskabets ejendomsportefølje på regnskabstidspunktet, fastsættes uden reduktion af forventede salgs- eller afhændelsesomkostninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele - anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele består af unoterede aktier, der af ledelsen anses som anlægsbeholdning. Aktierne måles til dagsværdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Bruttofortjeneste		405.125	486.042
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>-225.000</u>
Resultat før finansielle poster		405.125	261.042
Finansielle indtægter		0	2
Finansielle omkostninger		<u>-185.853</u>	<u>-82.016</u>
Resultat før skat		219.272	179.028
Skat af årets resultat	2	<u>-48.895</u>	<u>-42.060</u>
Årets resultat		<u>170.377</u>	<u>136.968</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		<u>170.377</u>	<u>136.968</u>
		<u>170.377</u>	<u>136.968</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>6.133.075</u>	<u>6.133.075</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>6.133.075</u>	<u>6.133.075</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>318.965</u>	<u>432.434</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>318.965</u>	<u>432.434</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.452.040</u>	<u>6.565.509</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		208.482	192.232
Andre tilgodehavender		0	9.208
Periodeafgrænsningsposter		<u>20.000</u>	<u>23.800</u>
Tilgodehavender		<u>228.482</u>	<u>225.240</u>
Likvide beholdninger		<u>19.609</u>	<u>58.829</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>248.091</u>	<u>284.069</u>
Aktiver i alt		<u>6.700.131</u>	<u>6.849.578</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		1.921.204	1.750.827
Egenkapital	3	<u>2.421.204</u>	<u>2.250.827</u>
Hensættelse til udskudt skat		124.955	76.060
Hensatte forpligtelser i alt		<u>124.955</u>	<u>76.060</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.440.390	3.621.516
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>3.440.390</u>	<u>3.621.516</u>
Gæld til realkreditinstitutter	4	181.938	186.009
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.320	146.803
Anden gæld		510.324	568.363
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>713.582</u>	<u>901.175</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.153.972</u>	<u>4.522.691</u>
Passiver i alt		<u>6.700.131</u>	<u>6.849.578</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Hovedaktivitet	6		

Noter til årsrapporten

	2015	2014
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	225.000
	0	225.000

2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	48.895	42.060
	48.895	42.060

3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	1.750.827	2.250.827
Årets resultat	0	170.377	170.377
Egenkapital 31. december 2015	500.000	1.921.204	2.421.204

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar 2014	500.000	1.613.859	2.113.859
Årets resultat	0	136.968	136.968
Egenkapital pr. 31. december 2014	500.000	1.750.827	2.250.827

Selskabskapitalen består af 500 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter til årsrapporten

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.693.005	2.875.080
Mellem 1 og 5 år	<u>747.385</u>	<u>746.436</u>
Langfristet del	3.440.390	3.621.516
Inden for et år	<u>181.938</u>	<u>186.009</u>
	<u><u>3.622.328</u></u>	<u><u>3.807.525</u></u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.622, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 6.133.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.620 i ovenstående grunde og bygninger, der er deponeret til sikkerhed for selskabets bankgæld i Arbejdernes Landsbank. Bankgælden udgør 31/12 2015 0 kr.

6 Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten består i at eje værdipapirer, ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.