

Kirsten Schreiber A/S

**Østergade 20
7160 Tørring**

CVR-nr. 30 51 23 24

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 17. juni 2021

Kirsten Schreiber
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	4
Balance pr. 31. december 2020	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsrapporten	8

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tørring, den 17. juni 2021

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

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 29. juni 2007

Hjemsted: Hedensted

Bestyrelse

Ole Schreiber, formand
Kirsten Schreiber, næstformand
Torben Schreiber

Direktion

Kirsten Schreiber, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 210.769, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.638.831.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Bruttofortjeneste		261.057	187.897
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		261.057	187.897
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		261.057	187.897
Finansielle omkostninger		<u>-41.263</u>	<u>-40.200</u>
Resultat før skat		219.794	147.697
Skat af årets resultat		<u>-9.025</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>210.769</u>	<u>147.697</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>210.769</u>	<u>147.697</u>
		<u>210.769</u>	<u>147.697</u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	1	<u>4.500.000</u>	<u>4.500.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>4.500.000</u>	<u>4.500.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.500.000</u>	<u>4.500.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		21.805	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>25.250</u>	<u>25.250</u>
Tilgodehavender		<u>47.055</u>	<u>25.250</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>692</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>47.055</u>	<u>25.942</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.547.055</u></u>	<u><u>4.525.942</u></u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>1.138.831</u>	<u>928.063</u>
Egenkapital		<u>1.638.831</u>	<u>1.428.063</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.477.191</u>	<u>2.671.030</u>
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>2.477.191</u>	<u>2.671.030</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2	197.863	201.135
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.629	0
Selskabsskat		396	0
Anden gæld		<u>224.145</u>	<u>225.714</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>431.033</u>	<u>426.849</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.908.224</u>	<u>3.097.879</u>
Passiver i alt		<u>4.547.055</u>	<u>4.525.942</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	928.062	1.428.062
Årets resultat	0	210.769	210.769
Egenkapital 31. december 2020	<u>500.000</u>	<u>1.138.831</u>	<u>1.638.831</u>

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	500.000	780.366	1.280.366
Årets resultat	0	147.697	147.697
Egenkapital 31. december 2019	<u>500.000</u>	<u>928.063</u>	<u>1.428.063</u>

Noter

1 Aktiver der måles til dagsværdi

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Der er i de anvendte forudsætninger benyttet et afkast krav på 5,80%. Afkastkravet er fastsat på baggrund af offentlig tilgængelige markedsrapporter, kombineret med ledelsens skøn for afkastkravet på denne type ejendom.

Der er korrigeret for skønsmæssig tomgangsleje, udskudt vedligehold samt deposita, der ved vurdering af dagsværdien er uvæsentlige.

2 Langfristede gældsforpligtelser

	2020	2019
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.680.875	1.887.291
Mellem 1 og 5 år	796.316	783.739
Langfristet del	2.477.191	2.671.030
Inden for et år	197.863	201.135
	<u>2.675.054</u>	<u>2.872.165</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.675 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør t.kr. 4.500.

4 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kirsten Schreiber A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Noter

4 Anvendt regnskabspraksis

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

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

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

Noter

4 Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.