

**Kirstinehøj ApS**  
**CVR-nr. 30709640**  
**Kirstinehøj 23B**  
**2770 Kastrup**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.02.2016

**Dirigent**

---

Navn: Erik Ingemann Mortensen

## **Indholdsfortegnelse**

|                                     | <u><b>Side</b></u> |
|-------------------------------------|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger              | 1                  |
| Ledelsespåtegning                   | 2                  |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3                  |
| Ledelsesberetning                   | 5                  |
| Anvendt regnskabspraksis            | 6                  |
| Resultatopgørelse for 2015          | 9                  |
| Balance pr. 31.12.2015              | 10                 |
| Egenkapitalopgørelse for 2015       | 12                 |
| Noter                               | 13                 |

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Kirstinehøj ApS  
Kirstinehøj 23B  
2770 Kastrup

CVR-nr.: 30709640

Hjemsted: Tårnby

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Erik Mortensen, direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Kirstinehøj ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabets opfylder lovgivningens krav for at kunne fravælge revisor. Revision er besluttet fravalgt fra og med regnskabsåret 2016.

Kastrup, den 29.02.2016

### **Direktion**

Erik Mortensen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Kirstinehøj ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kirstinehøj ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 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 til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 29.02.2016

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Eigil Hansen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er besiddelse og udlejning samt administration af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et overskud på 56 t.kr. Årets resultat er forventet. Egenkapitalen udgør 2.727 t.kr. pr. 31. december 2015.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste eller -tab**

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### **Andre eksterne omkostninger**

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|           |       |
|-----------|-------|
| Bygninger | 50 år |
|-----------|-------|

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles til den nominelle restgæld.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse for 2015**

|  | <u>Note</u> | <u>2015<br/>kr.</u> | <u>2014<br/>t.kr.</u> |
|--|-------------|---------------------|-----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                         |             | <b>229.576</b>      | <b>179</b>            |
| Af- og nedskrivninger                            |             | (91.772)            | (92)                  |
| <b>Driftsresultat</b>                            |             | <b>137.804</b>      | <b>87</b>             |
| Andre finansielle indtægter                      | 1           | 999                 | 0                     |
| Andre finansielle omkostninger                   |             | (65.143)            | (65)                  |
| <b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b> |             | <b>73.660</b>       | <b>22</b>             |
| Skat af ordinært resultat                        | 2           | (17.619)            | (6)                   |
| <b>Årets resultat</b>                            |             | <b>56.041</b>       | <b>16</b>             |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>           |             |                     |                       |
| Overført resultat                                |             | 56.041              | 16                    |
|  |             | <b>56.041</b>       | <b>16</b>             |

**Balance pr. 31.12.2015**

|                                 | <u>Note</u> | <u>2015<br/>kr.</u>     | <u>2014<br/>t.kr.</u> |
|---------------------------------|-------------|-------------------------|-----------------------|
| Grunde og bygninger             |             | 5.814.052               | 5.906                 |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> | 3           | <u>5.814.052</u>        | <u>5.906</u>          |
| <b>Anlægsaktiver</b>            |             | <u>5.814.052</u>        | <u>5.906</u>          |
| Tilgodehavende selskabsskat     |             | 0                       | 2                     |
| Periodeafgrænsningsposter       |             | 15.768                  | 16                    |
| <b>Tilgodehavender</b>          |             | <u>15.768</u>           | <u>18</u>             |
| <b>Omsætningsaktiver</b>        |             | <u>15.768</u>           | <u>18</u>             |
| <b>Aktiver</b>                  |             | <u><u>5.829.820</u></u> | <u><u>5.924</u></u>   |

**Balance pr. 31.12.2015**

|  | <u>Note</u> | <u>2015<br/>kr.</u>            | <u>2014<br/>t.kr.</u>      |
|--|-------------|--------------------------------|----------------------------|
| Virksomhedskapital                                 | 4           | 200.000                        | 200                        |
| Overført overskud eller underskud                  |             | <u>2.527.150</u>               | <u>2.471</u>               |
| <b>Egenkapital</b>                                 |             | <u><b>2.727.150</b></u>        | <u><b>2.671</b></u>        |
| Udskudt skat                                       |             | <u>87.180</u>                  | <u>70</u>                  |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                      |             | <u><b>87.180</b></u>           | <u><b>70</b></u>           |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |             | <u>2.788.208</u>               | <u>2.917</u>               |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 5           | <u><b>2.788.208</b></u>        | <u><b>2.917</b></u>        |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 5           | 133.000                        | 140                        |
| Bankgæld   |             | 24.213                         | 0                          |
| Gæld til associerede virksomheder                  |             | 16.666                         | 17                         |
| Anden gæld   |             | <u>53.403</u>                  | <u>109</u>                 |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |             | <u><b>227.282</b></u>          | <u><b>266</b></u>          |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                          |             | <u><b>3.015.490</b></u>        | <u><b>3.183</b></u>        |
| <b>Passiver</b>                                    |             | <u><u><b>5.829.820</b></u></u> | <u><u><b>5.924</b></u></u> |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 6           |                                |                            |

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

|                           | <b>Virksomheds-<br/>kapital<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>overskud eller<br/>underskud<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|---------------------------|---|--|----------------------|
| Egenkapital primo         | 200.000                                 | 2.471.109  | 2.671.109            |
| Årets resultat            | 0                                       | 56.041   | 56.041               |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>200.000</b>                          | <b>2.527.150</b>   | <b>2.727.150</b>     |

## Noter

|                                       | <u>2015</u><br>kr. | <u>2014</u><br>t.kr.                   |                                  |
|---------------------------------------|--------------------|--|----------------------------------|
| <b>1. Andre finansielle indtægter</b> |                    |  |                                  |
| Renteindtægter i øvrigt               | 999                | 0                                      |                                  |
|                                       | <u>999</u>         | <u>0</u>                               |                                  |
|                                       |                    |  |                                  |
|                                       | <u>2015</u><br>kr. | <u>2014</u><br>t.kr.                   |                                  |
| <b>2. Skat af ordinært resultat</b>   |                    |  |                                  |
| Ændring af udskudt skat               | 17.075             | 7                                      |                                  |
| Effekt af ændrede skattesatser        | 544                | (1)                                    |                                  |
|                                       | <u>17.619</u>      | <u>6</u>                               |                                  |
|                                       |                    |  |                                  |
|                                       |                    | <u>Grunde og<br/>bygninger<br/>kr.</u> |                                  |
| <b>3. Materielle anlægsaktiver</b>    |                    |  |                                  |
| Kostpris primo                        |                    | 6.640.000                              |                                  |
| <b>Kostpris ultimo</b>                |                    | <u>6.640.000</u>                       |                                  |
|                                       |                    |  |                                  |
| Af- og nedskrivninger primo           |                    | (734.176)                              |                                  |
| Årets afskrivninger                   |                    | (91.772)                               |                                  |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>   |                    | <u>(825.948)</u>                       |                                  |
|                                       |                    |  |                                  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>   |                    | <u>5.814.052</u>                       |                                  |
|                                       |                    |  |                                  |
|                                       | <u>Antal</u>       | <u>Pålydende<br/>værdi<br/>kr.</u>     | <u>Nominal<br/>værdi<br/>kr.</u> |
| <b>4. Virksomhedskapital</b>          |                    |  |                                  |
| Ordinære anparter                     | 200                | 1.000,00                               | 200.000                          |
|                                       | <u>200</u>         |  | <u>200.000</u>                   |

## Noter

|   | <b>Forfald<br/>inden 12<br/>måneder<br/>2014<br/>t.kr.</b> | <b>Forfald inden<br/>12 måneder<br/>2015<br/>kr.</b> | <b>Forfald efter<br/>12 måneder<br/>2015<br/>kr.</b> | <b>Restgæld efter<br/>5 år<br/>2015<br/>kr.</b> |
|---|--|--|--|---|
| <b>5. Langfristede gælds-<br/>forpligtelser</b> |  |  |  |   |
| Gæld til realkreditinstitutter                  | 140  | 133.000  | 2.788.208  | 2.286.000                                       |
|   | <b>140</b>   | <b>133.000</b>                                       | <b>2.788.208</b>                                     | <b>2.286.000</b>                                |

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.