

Kristensen ApS**Havrevænget 14****9430 Vadum****CVR-nummer 31088429****Årsrapport****1. januar 2023 - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 27. juni 2024

Dan R. Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Kristensen ApS
Havrevænget 14
9430 Vadum

CVR-nummer: 31088429
Regnskabsperiode: 1. januar 2023 - 31. december 2023

Direktion

Dan R. Kristensen

Revisor

Dansk Revision Brønderslev
Registreret Revisionsanpartsselskab.
Fynsgade 4
9700 Brønderslev

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Kristensen ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vadum, 27. juni 2024

Direktionen:

Dan R. Kristensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Kristensen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kristensen ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets 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, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brønderslev, 27. juni 2024

Dansk Revision Brønderslev

Registreret Revisionsanpartsselskab., CVR-nr. 14795707

Morten Bruun Jacobsen
Partner, Registreret revisor
mne504

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været dels at være ejer af 50% af et interessentskab, som driver ejendomsudlejning i Aalborg. Selskabet har pr. 1. januar 23 overtaget hele ejerdelen. Dels at eje kapitalandele (50%) af 2 investeringsselskaber, der bla. udføre investering i Tyskland.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende, set i lyset af. At de tyske aktiviteter forløber meget fornuftigt. Danske aktiviteter er belastet af et stigende renteniveau..

Note	Resultatopgørelse	2023 DKK	2022 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	422.752	403
1	Personaleomkostninger	-592.576	-403
	Resultat før finansielle poster	-169.823	0
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8.755.746	335
	Indtægter af andre kapitalandele	129.000	0
2	Finansielle indtægter	281.917	94
3	Finansielle omkostninger	-1.570.783	-313
	Resultat før skat	7.426.057	116
	Skat af årets resultat	-1.265.445	-5
	Årets resultat	6.160.612	112
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	6.160.612	112
	Resultatdisponering i alt	6.160.612	112

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	20.830.000	9.655
	Materielle anlægsaktiver	20.830.000	9.655
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	30.443.711	21.688
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.043.460	0
	Finansielle anlægsaktiver	31.487.171	21.688
	Anlægsaktiver i alt	52.317.171	31.343
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	69.649	1.999
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	196
	Tilgodehavende skat	42.380	2
	Andre tilgodehavender	12.229.748	124
	Tilgodehavender	12.341.777	2.321
	Likvide beholdninger	262.997	0
	Omsætningsaktiver i alt	12.604.774	2.321
	Aktiver i alt	64.921.945	33.664

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
6	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	25.385.491	19.225
	Egenkapital i alt	25.510.491	19.350
	Hensættelser til udskudt skat	4.735.945	3.471
	Hensatte forpligtelser	4.735.945	3.471
	Gæld til realkreditinstitutter	11.248.113	5.760
	Langfristede gældsforpligtelser	11.248.113	5.760
	Gæld til realkreditinstitutter	358.477	201
	Kreditinstitutter	0	119
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.461.781	1.581
	Anden gæld	253.821	147
	Periodeafgrænsningsposter	353.317	3.035
	Kortfristede gældsforpligtelser	23.427.396	5.084
	Gældsforpligtelser i alt	34.675.509	10.843
	Passiver i alt	64.921.945	33.664
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	125	19.225	19.350
Årets resultat	0	6.161	6.161
Egenkapital ultimo	125	25.385	25.510

Noter	2023	2022
	DKK	1.000 DKK
1	Personaleomkostninger	
	Løn og gager	522.675 363
	Andre omkostninger til social sikring	6.479 5
	Øvrige personaleomkostninger	63.422 35
	Personaleomkostninger i alt	592.576 403
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 2 beskæftigede (sidste år 1).		
2	Finansielle indtægter	
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0 79
	Andre finansielle indtægter	281.917 15
	Finansielle indtægter i alt	281.917 94
3	Finansielle omkostninger	
	Renter tilknyttede virksomheder	688.556 -8
	Renter tilknyttede virksomheder	165.028 0
	Dan Kristensen	87.034 106
	Andre finansielle omkostninger	630.164 215
	Finansielle omkostninger i alt	1.570.783 313
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
	Kostpris 1. januar	2.542.179 2.542
	Kostpris 31. december	2.542.179 2.542
	Værdireguleringer 1. januar	19.145.786 18.811
	Årets resultatandel	8.755.746 335
	Værdireguleringer 31. december	27.901.532 19.146
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	30.443.711 21.688

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapitalandel
RKR ApS & Co. KG	Hamburg	46%	13.640.715
Rosengaard & Kristensen ApS & Co. KG	Hamburg	43%	16.802.996

Noter	2023	2022
	DKK	1.000 DKK
5 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Tilgang i årets løb	1.119.869	0
Kostpris 31. december	1.119.869	0
Årets værdireguleringer	-76.409	0
Værdireguleringer 31. december	-76.409	0
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	1.043.460	0
6 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital, primo	125.000	125
Virksomhedskapital i alt	125.000	125

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pant i fast ejendom

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 4500 og realkreditpant på ialt TDKK 14.835 der giver pant i grunde og bygninger hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør TDKK 20.830. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 4500 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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

Investeringsejendomme – i Danmark

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Målingen sker ved anvendelse af en cash flow model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. De forventede fremtidige pengestrømme er baseret på selskabets [5-årige] budgetter og en terminalværdi.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens drift.

Finansielle anlægsaktiver i form af kapitalandele i tyske investeringsselskaber.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

De Tyske investeringer aflægges regnskab efter andre principper, end de danske principper for investeringsejendomme.

For koncernmæssigt at aflægge regnskab med ensartede principper, er værdien af de tyske ejendomme omregnet efter danske principper, herunder er der passiveret udskudt skat efter de tyske regler herfor.

Ved beregningen er værdierne beregnet ud fra en vurdering, hvor der konkret anvendes et afkast på mellem 4,2% og 5% alt efter ejendommens beliggenhed og stand. Den værdi som derved fremkommer, er i overensstemmelse med konkret salgsvurdering på ejendommene.

Ledelsen har beregnet følsomheden på prise ved ændringer i renten. Stiger renten således med 1% vil det medføre en reduktion af vurdering på ca. TDDK 700 og falder renten med en procent, vil prisen være ca. TDDK 400 højere ned optaget.

Deposita måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Udbytte

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

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudt skat vedr. aktiviteter i Tyskland, er passiveret med 15,83% idet det er den udbytteskat, som vil udløses for at udbytte kan overføres til dansk selskab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Dan Lindhart Rouquette Kristensen

Direktør

Serienummer: 69db4153-54a2-4429-96b8-b18d1ae621ca

IP: 87.53.xxx.xxx

2024-06-27 20:25:23 UTC



Morten Bruun Jacobsen

Registreret revisor

Serienummer: 3bd13309-6ae0-4184-bf6d-d9eebac5f494

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-06-28 04:37:39 UTC



Dan Lindhart Rouquette Kristensen

Dirigent

Serienummer: 69db4153-54a2-4429-96b8-b18d1ae621ca

IP: 87.53.xxx.xxx

2024-06-28 05:59:47 UTC



Penneo dokumentnøgle: 271KZ-CIG6W-LBMU6-M02F6-KABP7-55X5Q

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**