



Tlf.: 75 22 47 00
varde@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Markedspladsen 25
DK-6800 Varde
CVR-nr. 20 22 26 70

KRISTIANSEN EJENDOMME A/S

LUNDDALSVEJ 15, 6800 VARDE

ÅRSRAPPORT

2015/16

8. REGNSKABSÅR

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 4. juli 2016**

Finn Erik Kristiansen

CVR-NR. 31 58 19 82

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. april 2015 - 31. marts 2016	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Kristiansen Ejendomme A/S Lunddalsvej 15 6800 Varde
	CVR-nr.: 31 58 19 82 Stiftet: 27. juni 2008 Hjemsted: Varde Regnskabsår: 1. april 2015 - 31. marts 2016
Bestyrelse	Lene Bordin Kristiansen, formand Margrethe H. Kristiansen Finn Erik Kristiansen
Direktion	Finn Erik Kristiansen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Markedspladsen 25 6800 Varde
Pengeinstitut	Skjern Bank Bøgevej 2 6800 Varde

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. april 2015 - 31. marts 2016 for Kristiansen Ejendomme 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. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 1. juli 2016

Direktion

Finn Erik Kristiansen

Bestyrelse

Lene Bordin Kristiansen
Formand

Margrethe H. Kristiansen

Finn Erik Kristiansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Kristiansen Ejendomme A/S

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kristiansen Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Varde, den 1. juli 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Flemming Bro Lund
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er virksomhed med ejendomsudlejning og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket ændringer af selskabets aktivitetsområder i regnskabsåret.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kristiansen Ejendomme A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter, og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, og indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0-50%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE 1. APRIL - 31. MARTS

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		195.479	135.512
Af- og nedskrivninger.....		-62.353	-61.560
DRIFTSRESULTAT		133.126	73.952
Andre finansielle indtægter.....		2.959	80
Andre finansielle omkostninger.....		-70.086	-28.671
RESULTAT FØR SKAT		65.999	45.361
Skat af årets resultat.....	1	-14.119	-9.979
ÅRETS RESULTAT		51.880	35.382
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		51.880	35.382
I ALT		51.880	35.382

BALANCE 31. MARTS

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		5.044.501	5.065.554
Materielle anlægsaktiver.....	2	5.044.501	5.065.554
ANLÆGSAKTIVER.....		5.044.501	5.065.554
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		703.665	7.200
Tilgodehavender.....		703.665	7.200
Likvider.....		56.571	15.233
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		760.236	22.433
AKTIVER.....		5.804.737	5.087.987

BALANCE 31. MARTS

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		2.290.913	2.239.033
EGENKAPITAL.....	3	2.790.913	2.739.033
Hensættelse til udskudt skat.....		452.585	434.227
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		452.585	434.227
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.355.039	1.530.334
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	2.355.039	1.530.334
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	116.000	180.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	124.193
Anden gæld.....		15.000	5.000
Periodeafgrænsningsposter.....		75.200	75.200
Kortfristede gældsforpligtelser.....		206.200	384.393
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.561.239	1.914.727
PASSIVER.....		5.804.737	5.087.987
 Eventualposter mv.	5		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
 Ejerforhold	7		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	18.358	9.979	
Regulering af tidligere års skat.....	-4.239	0	
	14.119	9.979	
 Materielle anlægsaktiver			2
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. april 2015.....		5.483.258	
Tilgang.....		41.300	
Kostpris 31. marts 2016.....		5.524.558	
Af- og nedskrivninger 1. april 2015.....		417.704	
Årets afskrivninger		62.353	
Af- og nedskrivninger 31. marts 2016.....		480.057	
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2016.....		5.044.501	
 Egenkapital			3
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. april 2015.....	500.000	2.239.033	2.739.033
Forslag til årets resultatdisponering.....		51.880	51.880
Egenkapital 31. marts 2016.....	500.000	2.290.913	2.790.913
Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
		2016 kr.	2015 kr.
Selskabskapital			
Selskabskapitalen er fordelt således:			
A-aktier, 500 stk. a nom. 1.000 kr.....		500.000	500.000
		500.000	500.000
 Langfristede gældsforpligtelser			4
	1/4 2015 gæld i alt	31/3 2016 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter...	1.710.334	2.471.039	116.000
	1.710.334	2.471.039	116.000
			Restgæld efter 5 år
			1.890.000
			1.890.000

NOTER**Note****Eventualposter mv.****5***Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Bordin Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.471 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 1.000 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for kreditinstitut i søsterselskabet, Kristiansen Bog & Idé A/S.

Den regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2016 af pantsatte grunde og bygninger udgør 5.045 t.kr.

Ejerforhold**7**

Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som eneejer af selskabskapitalen:

Bordin Holding ApS
Lunddalsvej 15
6800 Varde