

KRISAND ApS

Rosenglunden 21
9320 Hjøllerup

Årsrapport
1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

18/11/2019

Kristian Munkholt
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

KRISAND ApS
Rosenlunden 21
9320 Hjallerup

e-mailadresse: krisandaps@gmail.com

CVR-nr: 34594503

Regnskabsår: 01/07/2018 - 30/06/2019

Revisor

RevisorDK Godkendt Revisionsanpartsselskab

Skolegade 6, st th

9300 Sæby

DK Danmark

CVR-nr: 38257846

P-enhed: 1022010065

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for årsregnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Krisand ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver samt den finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiver for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019/20 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hjallerup, den 11/11/2019

Direktion

Anders Lindholm

Kristian Munkholt

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Krisand ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kristand ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 – 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Sæby, 11/11/2019

Niels Poulsen , mne3372
Registreret revisor
RevisorDK Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 38257846

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom, herunder køb, salg og udlejning samt anden beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Årets resultat efter skat endte på kr. 41.828. Egenkapitalen udgør pr. 30.06.2019 kr. 372.798.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Der er anvendt samme regnskabspraksis sidste år.

Generelt

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtigelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtigelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måledes aktiver og forpligtigelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtigelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtigelser 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

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

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter og omkostninger. Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af forbrugsregnskaber er udeholdt af omsætningen og påført i balancen.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer. Amortisering af låneomkostninger og kurstab vedrørende gæld til realkreditinstitutter m.v. indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregning er anvendt en skatteprocent på 22 pct.

Balance

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris med tillæg af handelsomkostninger. Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi.

Den årlige værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten værdiregulering af investeringsejendomme.

Dagsværdien af udlejningsejendomme måles ved hjælp af afkastmodel med en forrentning af investeringen på mellem 5-9% afhængig af ejendommens stand og beliggenhed.

Dagsværdien af ejerlejligheder og huse er opgjort på baggrund af markedsværdien uden lejer, da et salg altid gennemføres uden lejer.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Andre tilgodehavender

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtigelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalt aconto skat.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig værdi og skattemæssig

værdi af aktiver og forpligtigelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lov-givning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For inde-værende år er anvendt en skattesats på 22 pct.

Gældsforpligtigelser

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

Resultatopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		116.023	121.029
Resultat af ordinær primær drift		116.023	121.029
Øvrige finansielle omkostninger		-62.628	-73.371
Ordinært resultat før skat		53.395	47.658
Skat af årets resultat	1	-11.567	-10.824
Årets resultat		41.828	36.834
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		41.828	36.834
I alt		41.828	36.834

Balance 30. juni 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Investeringsejendomme		3.225.000	2.124.111
Materielle anlægsaktiver i alt	2	3.225.000	2.124.111
Anlægsaktiver i alt		3.225.000	2.124.111
Aktiver i alt		3.225.000	2.124.111

Balance 30. juni 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		292.798	250.970
Egenkapital i alt		372.798	330.970
Hensættelse til udskudt skat		23.710	24.457
Hensatte forpligtelser i alt		23.710	24.457
Gæld til realkreditinstitutter		2.568.546	1.240.724
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.568.546	1.240.724
Gæld til realkreditinstitutter		60.000	42.500
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		117.219	409.526
Skyldig selskabsskat		9.594	5.934
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		73.133	70.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		259.946	527.960
Gældsforpligtelser i alt		2.828.492	1.768.684
Passiver i alt		3.225.000	2.124.111

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	80.000	250.970	330.970
Årets resultat	0	41.828	41.828
Egenkapital, ultimo	80.000	292.798	372.798

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Aktuel skat	12.314	5.280
Ændring af udskudt skat	-747	5.544
	<u>11.567</u>	<u>10.824</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings-ejendomme kr.
Kostpris primo	2.124.111
Tilgang	1.104.285
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>3.228.396</u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	-3.396
Opskrivninger ultimo	<u>-3.396</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.225.000</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.568.546	60.000	2.628.546	2.270.000
	<u>2.568.546</u>	<u>60.000</u>	<u>2.628.546</u>	<u>2.270.000</u>

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.628, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/06 2019 udgør t.kr. 3.225.

Til sikkerhed for bankgæld, t.kr. 117, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2019 udgør t.kr. 3.225.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	2

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktører, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.