

# **KRISAND ApS**

Rosenglunden 21  
9320 Hjøllerup

Årsrapport  
1. juli 2019 - 30. juni 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**28/10/2020**

---

**Kristian Munkholt**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** KRISAND ApS  
Rosenlunden 21  
9320 Hjallerup

CVR-nr: 34594503  
Regnskabsår: 01/07/2019 - 30/06/2020

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2019 - 30. juni 2020 for KRISAND ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hjallerup, den 28/10/2020

## Direktion

Anders Lindholm

Kristian Munkholt

# 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. 76.343  
Egenkapitalen udgør pr. 30.06.2020 kr. 449.141

## 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

### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris med tillæg af handelsomkostninger. Efter første indregning måles investerings ejendomme til dagsværdi.

Den årlige værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten værdiregulering af investerings ejendomme.

Dagsværdien af udlejnings ejendomme 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. 2019 - 30. jun. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>179.662</b>	<b>116.023</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>179.662</b>	<b>116.023</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-81.363	-62.628
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>98.299</b>	<b>53.395</b>
Skat af årets resultat .....	1	-21.956	-11.567
<b>Årets resultat .....</b>		<b>76.343</b>	<b>41.828</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		76.343	41.828
<b>I alt .....</b>		<b>76.343</b>	<b>41.828</b>

# Balance 30. juni 2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Investeringsejendomme .....		3.225.000	3.225.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>3.225.000</b>	<b>3.225.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.225.000</b>	<b>3.225.000</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.225.000</b>	<b>3.225.000</b>

# Balance 30. juni 2020

## Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		369.141	292.798
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>449.141</b>	<b>372.798</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		23.710	23.710
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>23.710</b>	<b>23.710</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.881.282	1.947.976
Gæld til banker .....		607.821	620.570
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>2.489.103</b>	<b>2.568.546</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		50.000	50.000
Gæld til banker .....		73.630	127.219
Skyldig selskabsskat .....		29.750	9.594
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		109.666	73.133
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>263.046</b>	<b>259.946</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.752.149</b>	<b>2.828.492</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.225.000</b>	<b>3.225.000</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2019 - 30. jun. 2020

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	80.000	292.798	372.798
Årets resultat .....	0	76.343	76.343
Egenkapital, ultimo .....	80.000	369.141	449.141

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Aktuel skat	21.956	12.314
Ændring af udskudt skat	0	-747
	<u>21.956</u>	<u>11.567</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

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

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.549.103	50.000	1.891.282	1.410.000
Banklån	607.821	10.000	597.821	560.000
	<b><u>2.549.103</u></b>	<b><u>60.000</u></b>	<b><u>2.489.103</u></b>	<b><u>1.970.000</u></b>

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

## 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.941, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/06 2020 udgør t.kr. 3.225.

Til sikkerhed for bankgæld, t.kr. 673, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2020 udgør t.kr. 3.225.

## 6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019/20</b>
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.