

# **BRDR. KRISTIANSEN EJENDOM IVS**

Torpegårdsvej 9  
5792 Årslev

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**16/04/2018**

---

**Jakob Brandt Kristiansen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

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

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Pengestrøm .....	11
------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** BRDR. KRISTIANSEN EJENDOM IVS  
Torpegårdsvej 9  
5792 Årslev

Telefonnummer: 22221045

CVR-nr: 36057424

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Brdr. Kristiansen Ejendom IVS.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årslev, den 16/04/2018

## Direktion

Jakob Brandt Kristiansen  
Direktør

Søren Brandt Kristiansen  
Direktør

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom til udlejning og lignende aktiviteter efter direktionens beslutninger.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ledelse anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.

Der henvises til nærværende årsrapport for yderligere oplysninger.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Ledelsen forventer et positivt resultat for det kommende år.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.  
**GENERELT**

Årsregnskabet for Brdr. Kristiansen Ejendom IVS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

## Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning 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 salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	850.000

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		156.946	113.768
Eksterne omkostninger .....		-6.000	-6.375
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>150.946</b>	<b>107.393</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-19.100	-10.000
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>131.846</b>	<b>97.393</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-802	-359
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>131.044</b>	<b>97.034</b>
Skat af årets resultat .....		-33.198	-23.606
<b>Årets resultat .....</b>		<b>97.846</b>	<b>73.428</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til reserve for iværksætterselskab .....		24.873	18.350
Overført resultat .....		72.973	55.078
<b>I alt .....</b>		<b>97.846</b>	<b>73.428</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		1.980.719	1.090.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.980.719</b>	<b>1.090.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.980.719</b>	<b>1.090.000</b>
Periodeafgrænsningsposter .....		7.100	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>7.100</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		125.993	79.709
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>133.093</b>	<b>79.709</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.113.812</b>	<b>1.169.709</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		100	100
Andre reserver .....		49.900	25.027
Overført resultat .....		50.119	-22.854
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>100.119</b>	<b>2.273</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.097.865	1.097.865
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.097.865</b>	<b>1.097.865</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		6.000	5.000
Skyldig selskabsskat .....		29.198	23.606
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		874.130	40.965
Periodeafgrænsningsposter .....		6.500	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>915.828</b>	<b>69.571</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.013.693</b>	<b>1.167.436</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.113.812</b>	<b>1.169.709</b>

# Pengestrøm

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Årets resultat .....		-73.428
Reguleringer		
Ændring i driftskapital		
Likvide beholdninger (primo) .....		47.473
<i>Specifikation af likvider ultimo</i>		
Likvide beholdninger (ultimo) .....		79.709

# Noter

## 1. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## 2. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Søren Kristiansen ApS  
Hudevad Byvej 35  
5792 Årslev

Holdingselskabet Hudevad Byvej 30 ApS  
Hudevad Byvej 9  
5792 Årslev

### Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:  
Ingen.

### Koncernforhold

Indgår i koncernregnskab for:  
Ingen.