

**Brdr. Kristiansen Ejendom IVS**

**Torpegårdsvej 9, 5792 Årslev**

---

**Årsrapport for**

**2020**

---

**CVR-nr. 36 05 74 24**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. maj 2021.

---

**Jakob Brandt Kristiansen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020**

- 4 Resultatopgørelse
- 5 Balance
- 7 Egenkapitalopgørelse
- 8 Noter
- 9 Anvendt regnskabspraksis

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Brdr. Kristiansen Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årslev, den 21. maj 2021

### Direktion

Jakob Brandt Kristiansen

Søren Brandt Kristiansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejerne i Brdr. Kristiansen Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brdr. Kristiansen Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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.

Kolding, den 21. maj 2021

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Andy Philipp Gøttig  
statsautoriseret revisor  
mne36186

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i ejendomme til udlejning og anden efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 313 t.kr. mod 291 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 79 t.kr. mod 196 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for forventet.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>313.119</b>	<b>290.959</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-67.951	-40.710
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>245.168</b>	<b>250.249</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-144.109	-13.391
<b>Resultat før skat</b>	<b>101.059</b>	<b>236.858</b>
Skat af årets resultat	-22.231	-40.587
<b>Årets resultat</b>	<b>78.828</b>	<b>196.271</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	78.828	196.271
<b>Disponeret i alt</b>	<b>78.828</b>	<b>196.271</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	5.097.759	2.550.350
Materielle anlægsaktiver i alt	5.097.759	2.550.350
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.097.759</b>	<b>2.550.350</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskidte skatteaktiver	35.807	20.858
Tilgodehavender i alt	35.807	20.858
Likvide beholdninger	69.363	76.540
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>105.170</b>	<b>97.398</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.202.929</b>	<b>2.647.748</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	100
Reserve for iværksætterselskaber	0	49.900
Overført resultat	484.437	395.609
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>524.437</b>	<b>445.609</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	785.191	0
Deposita	146.000	94.000
Gæld til associerede virksomheder	1.557.780	1.497.866
1 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.488.971	1.591.866
1 Kortfristet del af langfristet gæld	23.300	0
Gæld til pengeinstitutter	570.667	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.001	9.999
Selskabsskat	18.763	51.446
Anden gæld	1.573.790	548.828
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.189.521	610.273
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.678.492</b>	<b>2.202.139</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.202.929</b>	<b>2.647.748</b>
<b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		



## Egenkapitalopgørelse

---

	Virksomhedskapital	Reserve for iværksæt- terselskaber	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	100	49.900	199.338	249.338
Henlagt af årets resultat	0	0	196.271	196.271
Egenkapital 1. januar 2020	100	49.900	395.609	445.609
Overført kapitaludvidelse	39.900	-49.900	10.000	0
Henlagt af årets resultat	0	0	78.828	78.828
	<b>40.000</b>	<b>0</b>	<b>484.437</b>	<b>524.437</b>

## Noter

---

### 1. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2020	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2020	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	808.491	23.300	785.191	691.991
Deposita	146.000	0	146.000	0
Gæld til associerede virksomheder	1.557.780	0	1.557.780	0
	<u>2.512.271</u>	<u>23.300</u>	<u>2.488.971</u>	<u>691.991</u>

### 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 808 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 5.098 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.650 t.kr. til sikkerhed for bankgæld på i alt 571 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 5.098 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Brdr. Kristiansen Ejendom ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame og administration

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

# PENNEO

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

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

## Søren Brandt Kristiansen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-911536620491

IP: 185.34.xxx.xxx

2021-05-25 07:02:44Z

NEM ID 

## Jakob Brandt Kristiansen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-548089578308

IP: 185.34.xxx.xxx

2021-05-25 09:00:39Z

NEM ID 

## Jakob Brandt Kristiansen

Ledelse og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-548089578308

IP: 185.34.xxx.xxx

2021-05-25 09:00:39Z

NEM ID 

## Andy Philipp Gøttig


Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspar...

Serienummer: CVR:32285201-RID:40051948

IP: 77.233.xxx.xxx

2021-05-25 14:10:19Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LLYE-G5UFB-Q8QH8-TWEF4-1FPFT-UW5XJ

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 tidsstemplet 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/validate>