

Kristinelyst ApS

Elhøjvej 33
8471 Sabro

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/05/2018

J. Michael Ohnemus
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Kristinelyst ApS
Elhøjvej 33
8471 Sabro

CVR-nr: 36936398
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Danske Bank
Åboulevarden 69
8000 Århus C

Ledespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2016 for: Kristinelyst ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sabro, den 30/05/2018

Direktion

Emil Søren Laursen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har truffet beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres.

Ledelsesberetning

HOVEDAKTIVITET

Virksomhedens aktiviteter er planteavl og udlejning beboelse.

Anpartshaver Emil Søren Laursen er daglig leder af virksomheden.

USÆDVANLIGE FORHOLD

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses ikke for værende tilfredsstillende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for selskabet for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

ÆNDRING I ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

Resultatopgørelse

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer, herunder afgrøder indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

ÆNDRING I LAGRE AF FÆRDIGVARER MV.

Ændring i lagre af færdigvarer og vare under fremstilling omfatter reguleringer i jordbeholdninger, fremstillede varer og handelsvarer.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter og i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til maskinstation, vedligeholdelse, energi, lejeudgifter, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger. Desuden indregnes øvrige personaleomkostninger.

FINANSIELLE POSTER Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, gæld, amortisering af forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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 poster direkte på egenkapitalen. Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, på en sådan måde at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

Balancen

IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Betalingsrettigheder indregnes til kostpris og måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede

af- og nedskrivninger. Rettigheder afskrives over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør 5 år

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Måles ved første indregning til kostpris. Jord, grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på jord og grunde. Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid. 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 brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Beboelse	30-40 år	0-33 %
Bygninger	5-40 år	0 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	10-15 år	0-40 %

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

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Andelshaverkonti måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventet tab.

VAREBEHOLDNINGER

Råvare og hjælpematerialer måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere. Varebeholdninger af afgrøder måles til kostpris på balancedagen efter gennemsnitsmetoden. Varebeholdninger nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere end kostprisen på balancedagen. Kostprisen opgøres som dagsværdien på høsttidspunktet. Varer under fremstilling (jordbeholdning) måles til kostpris.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab. PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatter. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. 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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi. 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. Udskudt skat vedrørende jord og bygninger er beregnet med udgangspunkt i reglerne vedr. beregning af ejendomsavance for landbrugsejendomme.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter

fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		2.023.543	
Eksterne omkostninger		-736.529	
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder			0
Bruttoresultat		1.287.014	915.685
Personaleomkostninger	1	-9.154	13.209
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-634.053	639.735
Andre driftsomkostninger			40.665
Resultat af ordinær primær drift		643.807	222.076
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder			0
Andre finansielle indtægter		21.496	15.546
Øvrige finansielle omkostninger		-513.054	396.664
Ordinært resultat før skat		152.249	-159.041
Skat af årets resultat		-107.000	-85.000
Årets resultat		45.249	-74.041
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		45.249	-74.041
I alt		45.249	-74.041

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Færdiggjorte udviklingsprojekter		47.332	25.000
Goodwill		0	0
Udviklingsprojekter under udførelse			0
Immaterielle anlægsaktiver i alt	2	47.332	25.000
Grunde og bygninger		39.472.391	29.732.565
Andre investeringsaktiver			0
Produktionsanlæg og maskiner		5.453.848	5.260.808
Biologiske aktiver			0
Materielle anlægsaktiver under udførelse			0
Materielle anlægsaktiver i alt		44.926.239	34.993.373
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			0
Kapitalandele i associerede virksomheder			0
Andre værdipapirer og kapitalandele		29.930	14.938
Finansielle anlægsaktiver i alt		29.930	14.938
Anlægsaktiver i alt		45.003.501	35.033.311
Råvarer og hjælpematerialer		208.160	105.400
Varer under fremstilling		72.550	39.200
Fremstillede varer og handelsvarer		889.100	1.239.500
Varebeholdninger i alt		1.169.810	1.384.100
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		31.095	31.705
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		11.856	5.898
Tilgodehavende skat			0
Andre tilgodehavender		612.039	1.868.023
Periodeafgrænsningsposter		3.045	3.045
Tilgodehavender i alt		658.035	1.908.671
Værdipapirer og kapitalandele i alt			0
Likvide beholdninger		235.260	66.914
Omsætningsaktiver i alt		2.063.105	3.359.685
Aktiver i alt		47.066.606	38.392.997

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		100.000	100.000
Overkurs ved emission		10.690.926	
Reserve for opskrivninger			0
Overført resultat		399.699	11.047.565
Egenkapital i alt		11.190.625	11.147.565
Hensættelse til udskudt skat		2.758.000	2.651.000
Andre hensatte forpligtelser			0
Hensatte forpligtelser i alt		2.758.000	2.651.000
Gæld til realkreditinstitutter		18.635.353	11.098.046
Gæld til banker			0
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve		11.863.587	11.797.929
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		366.200	353.128
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	30.865.140	22.542.847
Gæld til banker			0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		637.184	
Leverandører af varer og tjenesteydelser		806	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.614.851	1.345.297
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse			0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.252.841	2.051.584
Gældsforpligtelser i alt		33.117.981	24.594.431
Passiver i alt		47.066.606	38.392.997

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Løn og gager	9.154	13.209
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	9.154	13.209

2. Immaterielle anlægsaktiver i alt

	Erhvervede rettigheder. kr.
Kostpris primo	50.000
Tilgang	43.532
Afgang	-0
Kostpris ultimo	93.532
Af- og nedskrivning primo	-25.000
Årets afskrivning	-21.200
Af- og nedskrivning ultimo	-46.200
Regnskabsmæssig værdi ultimo	47.332

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	19.172.537	537.184	18.635.353	16.389.338
Gæld til virksomhedsdeltagere/ledelse	11.963.587	100.000	11.863.587	10.000.000
Anden langfristet gæld	1.588.614	366.200	1.222.414	0
	32.724.738	1.003.384	31.721.354	26.389.338

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Kristinelyst Holding ApS.

Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

Ud over normal driftsrisiko, er der ingen yderligere eventualforpligtelser.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætning og sikkerhedsstillelse

Gæld til realkreditinstitutter fremgår af balancen.

Derudover er der ingen pantsætning og sikkerhedsstillelse.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Virksomheden har 0,1 ansat medarbejder