



1. januar 2015 - 31. december 2015

Kristinelyst ApS

# Årsrapport

CVR: 36936398

**Elhøjvej 33  
Fajstrup  
8471 Sabro**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den: 30.05.2016

---

Dirigent: Emil Søren Laursen



**LMO.DK • 7015 4000**

Søften, Viborg, Horsens, Silkeborg, Aars og Samsø.

# Indhold

<b>Påtegninger</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	<b>7</b>
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

---

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2015 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 undertegnedes opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Undertegnede anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sabro, den 30.05.2016

## Direktion

---

Emil Søren Laursen

## Revisors erklæring om opstilling af Årsregnskab

### Til den daglige ledelse i

Kristinelyst ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 2015 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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu. Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Søften, den 30.05.2016

LMO I/S

CVR nr. 30869052

---

Bruno Pilgård

Registreret revisor

**Selskabet**

Kristinelyst ApS  
Elhøjvej 33  
8471 Sabro

Telefon: 86948050  
CVR-nr.: 36936398  
Stiftet: 24-06-2015  
Hjemsted: 8471 Sabro

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015  
Det er det 1. regnskabsår

**Direktion**

Emil Søren Laursen

**Revisor**

LMO I/S  
Trigevej 20, Søften  
8382 Hinnerup

**Pengeinstitut**

Danske Bank  
Åboulevarden 69  
8000 Århus C

---

**Hovedaktivitet**

Virksomhedens aktiviteter er planteavl og udlejning beboelse.

**Usædvanlige forhold**

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er sammenligningstal.

**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 for værende tilfredsstillende.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

Årsrapporten for selskabet for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har virksomheden valgt at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

.. Noteoplysninger vedrørende anlægsaktiver.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som i åbningsbalancen.

Udskudt skat er i åbningsbalancen afsat med 23,5% og er ultimo afsat med 22%, hvilket har påvirket årets resultat positivt med 185.000 kr.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

## **GENERELT**

### **Indregning**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelserne kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris. 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## **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.

### **Andre driftsindtægter og – omkostninger**

Andre driftsindtægter og – omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter og i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabet.

### **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 gæld.

**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 posteringer direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Immaterielle anlægsaktiver**

Rettigheder, der alene udgøres af betalingsrettigheder, indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.  
Rettigheder afskrives over 5 år.

**Materielle anlægsaktiver**

Jord og grunde indregnes til kostpris. Der afskrives ikke på jord og grunde.

Bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

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

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under gevinst og tab på anlægsaktiver.

Leasingkontrakter der ikke er finansiel leasing, betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualforpligtelser mv.

**Finansielle anlægsaktiver**

Værdipapirer måles til dagsværdi på balancedagen.



**Varebeholdning**

Varebeholdninger, der omfatter afgrøder og råvarer i forbindelse hermed, anses for biologiske aktiver og måles til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes på baggrund af markedspriser på balancedagen.

Varer under fremstilling (jordbeholdning) måles til kostpris.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**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 nettorealisationsværdi.

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.

**Gældsforpligtelser**

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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Note		2015 kr.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.555.342</b>
1	Personaleomkostninger	-15.869
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-674.994
	Gevinst ved salg af anlægsaktiver	88.000
	<b>Driftsresultat</b>	<b>952.479</b>
	Finansielle indtægter	4.113
	Finansielle omkostninger	-610.984
	<b>Årets resultat før skat</b>	<b>345.608</b>
	Skat af årets resultat	85.073
	<b>Årets resultat</b>	<b>430.681</b>
	<b>Resultatdisponering</b>	
	Overført resultat	430.681
	<b>Disponering i alt</b>	<b>430.681</b>

---

Note		2015 kr.
	<b>Aktiver</b>	
2	Rettigheder, udvikling mv. <b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	37.500 <b>37.500</b>
3	Grunde og bygninger	32.150.797
3	Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar <b>Materielle anlægsaktiver</b>	4.852.500 <b>37.003.297</b>
	Værdipapirer	108.119
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>108.119</b>
	<b>Anlægsaktiver</b>	<b>37.148.916</b>
	Råvarer og hjælpematerialer	155.000
	Varer under fremstilling	26.774
	Fremstillede varer	1.092.500
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>1.274.274</b>
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	296.815
	Tilgodehavende i tilknyttet virksomhed	670
	Andre tilgodehavender	0
	<b>Tilgodehavende</b>	<b>297.485</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>175</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>1.571.934</b>
	<b>Aktiver</b>	<b>38.720.850</b>

Note		2015 kr.
	<b>Passiver</b>	
	Virksomhedskapital	100.000
	Overkurs ved emission	0
	Overført resultat	11.121.607
4	<b>Egenkapital</b>	<b>11.221.607</b>
	Hensættelser til udskudt skat	2.736.000
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>2.736.000</b>
	Realkreditinstitutter	11.343.666
	Anden langfristet gæld	622.446
5	<b>Langfristet gældsforpligtigelse</b>	<b>11.966.112</b>
	Kortfristet del af langfristet gæld	452.500
	Pengeinstitutter	34.264
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	277.595
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	11.705.824
	Selskabsskat	84.153
	Anden gæld	242.795
	<b>Kortfristet gældsforpligtigelse</b>	<b>12.797.131</b>
	<b>Gældsforpligtigelser</b>	<b>24.763.243</b>
	<b>Passiver</b>	<b>38.720.850</b>
6	<b>Eventualforpligtelser</b>	
7	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>	

2015  
kr.**1 Personalemkostninger**

Løn og gager	-15.869
<b>Personalemkostninger</b>	<b>-15.869</b>

## 2 Immaterielle anlægsaktiver

	Rettigheder, udvikling mv.
Kostpris, primo	50.000
Tilgang i året	0
Afgang i året	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>50.000</b>
Afskrivning, primo	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0
Årets afskrivning	-12.500
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>-12.500</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>37.500</b>

## 3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde & bygninger	Prod.anlæg driftsmat. & inventar	I alt
Kostpris, primo	32.461.001	4.500.000	36.961.001
Tilgang i året	66.567	1.726.800	1.793.367
Afgang i året	-6.777	-1.081.800	-1.088.577
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>32.520.791</b>	<b>5.145.000</b>	<b>37.665.791</b>
Afskrivning, primo	0	0	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	-369.994	-292.500	-662.494
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>-369.994</b>	<b>-292.500</b>	<b>-662.494</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>32.150.797</b>	<b>4.852.500</b>	<b>37.003.297</b>

2015  
kr.

<b>Grunde og bygninger</b>	<b>32.150.797</b>
<b>Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>4.852.500</b>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>37.003.297</b>

## 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for opskrivning	Reserve indre værdi metode	Øvrige reserver	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	100.000	10.690.926	0	0	0	0	0	10.790.926
Overkurs ved emission i året		-10.690.926	0					-10.690.926
Overført overkurs ved emission						10.690.926		10.690.926
Forslag til resultatdisponering			0	0	0	430.681	0	430.681
<b>Ultimo</b>	<b>100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11.121.607</b>	<b>0</b>	<b>11.221.607</b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.  
Der er i året afholdt stiftelsesomkostninger på kr. 68.800 kr.

Anpartskapitalen er opdelt på A-anparter på nom. 10.000 kr. med stemmeret og B-anparter på nom. 90.000 kr. uden stemmeret.

2015  
kr.**5 Langfristet gældsforpligtelse**

Realkreditinstitutter	-11.343.666
Anden langfristet gæld	-622.446
<b>Langfristet gældsforpligtelse</b>	<b>-11.966.112</b>
<b>Supplerende oplyses:</b>	
Forfald efter 5 år	-10.256.666



## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Kristinelyst Holding ApS.

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

## 7 Pantsætning og sikkerhedsstillelse

### Pantsætning

Gæld til realkreditinstitutter fremgår af balancen.

Til sikkerhed for mellemværende med Danske Bank er der afgivet følgende sikkerheder:

- Ejerpantebrev 180.000 kr med pant i Elhøjvej 33, Sabro.

Den bogførte værdi af de pantsatte ejendomme incl. immaterielle anlægsaktiver, driftsmidler og beholdninger udgør kr. 38,3 mio.

