

Kristinelund ApS

Kærvej 4 D,1, 9530 Støvring

CVR-nr. 89 89 67 11

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2016.

Hugo Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Kristinelund ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 30. november 2016

Direktion

Hugo Nielsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Kristinelund ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kristinelund ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 30. november 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Johny Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kristinelund ApS Kærvej 4 D,1 9530 Støvring
	CVR-nr.: 89 89 67 11
	Hjemsted: Hjemsted
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Hugo Nielsen, direktør
Revision	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
Dattervirksomheder	Kristinelund Byg ApS, Rebild Sommerlyng ApS, Rebild

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.787 t.kr. mod 3.276 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 633 t.kr. mod 3.642 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsåret afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kristinelund ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Selskabet har i henhold til ÅRL § 110 stk. 1. undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser 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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet til sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettooverskud investeringsejendomme

Nettooverskud indeholder huslejeindtægter og ejendomsomkostninger mv. Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg afog materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Anvendt regnskabspraksis

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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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 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.

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

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5-7 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 af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ejendommenes værdi er fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita m.v. - såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Afkastprocenterne er fastsat i intervallet ca. 3 - 7,5 % med lavest afkastkrav på boligejendomme og længere afkastkrav på erhvervsjendomme.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Igangværende byggerier

Igangværende byggerier måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børs-kurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Kristinelund ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Til finansiering af investeringsejendommene anvender selskabet realkreditlån og lån fra finansieringsinstitutter med lang løbetid. Lånene optages med enten en fast rente eller variable rente. Ved lån med variabel rente dækkes risikoen for stigende rente ved anvendelse af renteloft eller renteaftaler for en længere periode. Herved opnås bl.a. en delvis afbalanceret påvirkning af dagsværdien ved ændringer i markedsrenten, da ændringer i markedsrenten over tid og under visse forudsætninger kan påvirke dagsværdien for henholdsvis investeringsejendomme og de dertil tilknyttede finansielle gældsforpligtelser med modsat rettede fortegn.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af ejendomme".

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Bruttofortjeneste	1.786.776	3.276
Værdiregulering af investeringsejendomme	-346.487	1.972
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-9.056	-6
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	-19.306	-92
Driftsresultat	1.411.927	5.150
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	24.304	45
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	80.543	45
Andre finansielle indtægter	19.513	3
1 Øvrige finansielle omkostninger	-718.713	-1.156
Resultat før skat	817.574	4.087
2 Skat af årets resultat	-184.267	-445
Årets resultat	633.307	3.642
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	24.303	44
Overføres til overført resultat	609.004	3.598
Disponeret i alt	633.307	3.642

Balance 30. juni

Aktiver	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	123.108	16
4 Investeringsejendomme	61.552.716	61.438
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>61.675.824</u>	<u>61.454</u>
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	463.341	440
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>463.341</u>	<u>440</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>62.139.165</u>	<u>61.894</u>
Omsætningsaktiver		
Aktiver bestemt for salg	0	1.380
Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>1.380</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.124.146	1.529
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	86.259	0
Andre tilgodehavender	1.720.520	216
Periodeafgrænsningsposter	99.087	85
Tilgodehavender i alt	<u>3.030.012</u>	<u>1.830</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	64.103	47
Værdipapirer i alt	<u>64.103</u>	<u>47</u>
Likvide beholdninger	728.236	2.213
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.822.351</u>	<u>5.470</u>
Aktiver i alt	<u>65.961.516</u>	<u>67.364</u>

Balance 30. juni

Passiver	2016	2015
Note	kr.	t.kr.
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	125.000	125
7 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	213.341	190
8 Overført resultat	26.179.089	25.570
Egenkapital i alt	26.517.430	25.885
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.650.727	2.519
Hensatte forpligtelser i alt	1.650.727	2.519
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	29.023.605	29.997
Gæld til pengeinstitutter	2.109.369	2.491
Langfristede gældsforpligtelser i alt	31.132.974	32.488
Kortfristet del af langfristet gæld	984.986	968
Gæld til pengeinstitutter	1.518.302	1.273
Leverandører af varer og tjenesteydelser	127.452	145
Gæld til tilknyttede virksomheder	977.131	879
Selskabsskat	1.052.304	439
Anden gæld	2.000.210	2.768
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.660.385	6.472
Gældsforpligtelser i alt	37.793.359	38.960
Passiver i alt	65.961.516	67.364

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11 Eventualposter

Noter

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	23.921	14
Andre finansielle omkostninger	694.792	1.142
	718.713	1.156
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	1.052.304	439
Årets regulering af udskudt skat	-868.037	0
Regulering af tidligere års skat	0	6
	184.267	445
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	189.460	189
Tilgang i årets løb	116.194	0
Kostpris ultimo	305.654	189
Af- og nedskrivninger primo	-173.490	-167
Årets afskrivninger	-9.056	-6
Af- og nedskrivninger ultimo	-182.546	-173
Regnskabsmæssig værdi ultimo	123.108	16

Noter

	30/6 2016 kr.	30/6 2015 t.kr.
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	51.587.476	54.163
Tilgang i årets løb	460.940	2.521
Afgang i årets løb	0	-5.097
Kostpris ultimo	52.048.416	51.587
Regulering til dagsværdi primo	9.850.787	7.879
Årets regulering til dagsværdi	-346.487	1.972
Regulering til dagsværdi ultimo	9.504.300	9.851
Regnskabsmæssig værdi ultimo	61.552.716	61.438

Ejendommenes værdi er fastsat ved anvendelse af en tekstbaseret værdiansættelses. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita m.v. - såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Afkastprocenterne er fastsat i intervallet ca. 3-7,5% med lavest afkastkrav på boligejendomme og længere afkastkrav på erhvervsjendomme:

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under "værdireguleringer af ejendomme"

Noter

	30/6 2016 kr.	30/6 2015 t.kr.
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	250.000	250
Kostpris ultimo	250.000	250
Opskrivninger primo	189.038	145
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	24.303	45
Opskrivninger ultimo	213.341	190
Regnskabsmæssig værdi ultimo	463.341	440
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Kristinelund Byg ApS	Rebild	100 %
Sommerlyng ApS	Rebild	100 %
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125
	125.000	125
7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger primo	189.038	145
Resultatandel	24.303	45
	213.341	190
8. Overført resultat		
Overført resultat primo	25.570.085	21.972
Årets overførte overskud eller underskud	609.004	3.598
	26.179.089	25.570

Noter

			30/6 2016 kr.	30/6 2015 t.kr.
9. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 30/6 2016 kr.	Gæld i alt 30/6 2015 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	984.986	23.332.152	30.008.591	30.965
Gæld til pengeinstitutter	0	0	2.109.369	2.491
	984.986	23.332.152	32.117.960	33.456

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 30.009 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 61.553 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 5.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Til sikkerhed for gæld til Nykredit 1.210 tkr. er der taget håndpant i indestående på konto 8117 1886724.

11. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Hugo Nielsen Holding ApS' som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.