



Tlf.: 75 22 47 00
varde@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Markedspladsen 25
DK-6800 Varde
CVR-nr. 20 22 26 70

KRISTIANSEN EJENDOMME A/S

ÅRSRAPPORT

2014/15

8. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 3. juli 2015

Finn Erik Kristiansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. april 2014 - 31. marts 2015	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Kristiansen Ejendomme A/S Lunddalsvej 15 6800 Varde
	CVR-nr.: 31 58 19 82 Stiftet: 27. juni 2008 Hjemsted: Varde Regnskabsår: 1. april 2014 - 31. marts 2015
Bestyrelse	Lene Bordin Kristiansen, formand Margrethe H. Kristiansen Finn Erik Kristiansen
Direktion	Finn Erik Kristiansen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Markedspladsen 25 6800 Varde
Pengeinstitut	Skjern Bank Bøgevej 2 6800 Varde

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. april 2014 - 31. marts 2015 for Kristiansen Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2014 - 31. marts 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 29. juni 2015

Direktion

Finn Erik Kristiansen

Bestyrelse

Lene Bordin Kristiansen
Formand

Margrethe H. Kristiansen

Finn Erik Kristiansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Kristiansen Ejendomme A/S

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kristiansen Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. april 2014 - 31. marts 2015, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2014 - 31. marts 2015 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Varde, den 29. juni 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Flemming Bro Lund
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er virksomhed med ejendomsudlejning og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 35.382, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 5.087.987 og en egenkapital på kr. 2.739.033.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kristiansen Ejendomme A/S for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen 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 administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, og indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	Brugstid
Bygninger.....	50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE 1. APRIL - 31. MARTS

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		135.512	119.014
Af- og nedskrivninger.....		-61.560	-61.065
DRIFTSRESULTAT		73.952	57.949
Andre finansielle indtægter.....		80	130
Andre finansielle omkostninger.....		-28.671	-24.477
RESULTAT FØR SKAT		45.361	33.602
Skat af årets resultat.....	1	-9.979	49.451
ÅRETS RESULTAT		35.382	83.053
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		35.382	83.053
I ALT		35.382	83.053

BALANCE 31. MARTS

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		5.065.554	5.097.114
Materielle anlægsaktiver.....	2	5.065.554	5.097.114
ANLÆGSAKTIVER.....		5.065.554	5.097.114
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		7.200	0
Andre tilgodehavender.....		0	16.250
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	7.120
Tilgodehavender.....		7.200	23.370
Likvider.....		15.233	13.653
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		22.433	37.023
AKTIVER.....		5.087.987	5.134.137

BALANCE 31. MARTS

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		2.239.033	2.203.651
EGENKAPITAL.....	3	2.739.033	2.703.651
Hensættelse til udskudt skat.....		434.227	424.248
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		434.227	424.248
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.530.334	1.710.278
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.530.334	1.710.278
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	180.000	182.500
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		124.193	38.260
Anden gæld.....		5.000	0
Periodeafgrænsningsposter.....		75.200	75.200
Kortfristede gældsforpligtelser.....		384.393	295.960
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.914.727	2.006.238
PASSIVER.....		5.087.987	5.134.137
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Ejerforhold	7		

NOTER

	2014/15 kr.	2013/14 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Sambeskatningsbidrag.....	0	-7.120	
Regulering af udskudt skat.....	9.979	-42.331	
	9.979	-49.451	
 Materielle anlægsaktiver			2
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. april 2014.....		5.453.258	
Tilgang.....		30.000	
Kostpris 31. marts 2015.....		5.483.258	
Af- og nedskrivninger 1. april 2014.....		356.144	
Årets afskrivninger		61.560	
Af- og nedskrivninger 31. marts 2015.....		417.704	
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2015.....		5.065.554	
 Egenkapital			3
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. april 2014.....	500.000	2.203.651	2.703.651
Forslag til årets resultatdisponering.....		35.382	35.382
Egenkapital 31. marts 2015.....	500.000	2.239.033	2.739.033
Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
Selskabskapital			
Selskabskapitalen er fordelt således:			
A-aktier, 500 stk. a nom. 1.000 kr.....		500.000	500.000
		500.000	500.000
 Langfristede gældsforpligtelser			4
	1/4 2014 gæld i alt	31/3 2015 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter...	1.892.778	1.710.334	180.000
	1.892.778	1.710.334	180.000
			Restgæld efter 5 år
			791.005
			791.005

NOTER**Note****Eventualposter mv.****5***Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Bordin Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.710 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2015 udgør 5.066 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 1.000 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for kreditinstitut i søsterselskabet, Kristiansen Bog & Idé A/S.

Ejerforhold**7**

Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som eneejer af selskabskapitalen:

Bordin Holding ApS

Lunddalsvej 15

6800 Varde