

---

# Kristiansen-Bolig APS

**CVR-nr.: 40846581**

Haderslevvej 42  
6070 Christiansfeld

Årsrapport  
1. oktober 2023 - 30. september 2024

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**15/03/2025**

---

**Emil Henry Kristiansen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Kristiansen-Bolig APS  
Haderslevvej 42  
6070 Christiansfeld  
e-mailadresse: Kristiansen-bolig@outlook.dk  
CVR-nr.: 40846581  
Regnskabsår: 01/10/2023 - 30/09/2024

# Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2023 - 30. september 2024 for Kristiansen-Bolig APS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Christiansfeld, den 15/03/2025

## **Direktion**

Emil Henry Kristiansen

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i af eje og udleje udlejningsejendomme samt at drive tømrervirksomhed

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat i 2023/24 udgør kr. 219.704. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning.**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Kristiansen-Bolig Aps for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning (huslejeindtægter) indregnes i resultatopgørelsen, når lejen er forfalden til betaling. Lejen indregnes excl. å contobidrag til vand og varme o.lign

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vareforbrug, ejendommenes drift, salgskomkostninger, andre personaleomkostninger, autodrift og selskabets administration.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn incl. feriepenge til virksomhedens personale, herunder sociale ydelser.

#### Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes levetid.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renter.

Finansielle 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.

#### **Balancen**

##### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen incl. opskrivninger med fradrag af eventuel restværdi efter afsluttet brugstid.

På bygninger, der er udlejningsejendomme til beboelse, foretages der driftsøkonomiske afskrivninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	50%

Der afskrives ikke på grunde.

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.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut

#### **Gældsforpligtelser**

##### **Gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitut**

Gæld til realkreditinstitutter (prioritetsgæld) måles på udbetalingstidspunktet til det modtagne provenu, med fradrag af afholdte omkostninger ved låneoptagelsen. Efterfølgende måles prioritetsgælden til amortiseret kostpris, hvilket betyder, at forskellen mellem provenuet ved låneoptagelsen og gældens nominelle værdi, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning efter den effektive rentes metode.

Gæld til pengeinstitut måles på udbetalingstidspunkt til det modtagne provenu. Efterfølgende måles gælden til amortiseret kortpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi

#### **Selskabsskat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst.

#### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. okt. 2023 - 30. sep. 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>2.328.311</b>	<b>1.223.951</b>
Lønninger		-1.459.755	-827.663
Pensioner		-102.453	-57.091
Andre omkostninger til social sikring		-14.823	-9.846
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-63.138	-57.702
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>688.142</b>	<b>271.649</b>
Andre finansielle indtægter		67	511.659
Øvrige finansielle omkostninger		-386.445	-309.731
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>301.764</b>	<b>473.577</b>
Skat af årets resultat		-82.060	-118.580
<b>Årets resultat</b>		<b>219.704</b>	<b>354.997</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		219.704	354.997
<b>I alt</b>		<b>219.704</b>	<b>354.997</b>

## Balance 30. september 2024

### Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		7.965.764	6.941.559
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.965.764</b>	<b>6.941.559</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.965.764</b>	<b>6.941.559</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		314.923	116.116
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>314.923</b>	<b>116.116</b>
Likvide beholdninger		126.664	154.914
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>441.587</b>	<b>271.030</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>8.407.351</b>	<b>7.212.589</b>

## Balance 30. september 2024

### Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		1.256.662	1.036.778
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.296.662</b>	<b>1.076.778</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.437.506	3.492.558
Gæld til banker			0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.437.506</b>	<b>3.492.558</b>
Gæld til realkreditinstitutter		55.052	52.255
Gæld til banker		3.062.059	2.033.285
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.347	31.681
Skyldig selskabsskat		170.567	173.457
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		349.158	352.575
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.673.183</b>	<b>2.643.253</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.110.689</b>	<b>6.135.811</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>8.407.351</b>	<b>7.212.589</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået leasingaftaler med i alt restydelser på kr. 250.480

## 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter udstedt pantebreve på kr. 3.600.000 med pant i ejendommene.

Der er udstedt ejerpantebreve på kr. 3.150.000 med pant i ejendommene.

Den regnskabsmæssige værdi udgør kr. 7.965.763 på balancedagen.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2023/24**

4