
Kristiansen-Bolig APS

CVR-nr.: 40846581

Haderslevvej 42
6070 Christiansfeld

Årsrapport
1. oktober 2021 - 30. september 2022

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

22/03/2023

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: 01/10/2021 - 30/09/2022

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2021 - 30. september 2022 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 12/02/2023

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 2021/22 udgør kr. 399.051. 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 2021/22 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 nominel 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 nominel 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2021 - 30. sep. 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.920.106	272.833
Lønninger		-1.104.965	-54.562
Pensioner		-77.248	-2.067
Andre omkostninger til social sikring		-9.088	-568
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-30.056	-15.437
Resultat af ordinær primær drift		698.749	200.199
Øvrige finansielle omkostninger		-176.560	-141.368
Ordinært resultat før skat		522.189	58.831
Skat af årets resultat		-123.138	-24.156
Årets resultat		399.051	34.675
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		399.051	34.675
I alt		399.051	34.675

Balance 30. september 2022

Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		6.279.396	3.462.384
Materielle anlægsaktiver i alt		6.279.396	3.462.384
Anlægsaktiver i alt		6.279.396	3.462.384
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		23.558	46.469
Tilgodehavender i alt		23.558	46.469
Likvide beholdninger		656.312	422.506
Omsætningsaktiver i alt		679.870	468.975
AKTIVER I ALT		6.959.266	3.931.359

Balance 30. september 2022

Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		681.781	282.730
Egenkapital i alt		721.781	322.730
Gæld til realkreditinstitutter		2.524.126	2.631.517
Gæld til banker		336.768	357.773
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.860.894	2.989.290
Gæld til realkreditinstitutter		103.952	76.725
Gæld til banker		3.004.149	260.855
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.892	148.257
Skyldig selskabsskat		32.768	24.156
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		203.830	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.376.591	619.339
Gældsforpligtelser i alt		6.237.485	3.608.629
PASSIVER I ALT		6.959.266	3.931.359

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået leasingaftale med i alt restydelser på kr. 144.516

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter udstedt pantebreve på kr. 2.840.000 med pant i ejendommene.

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

Den regnskabsmæssige værdi udgør kr. 6.279.69 på balancedagen.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2021/22

3