

---

# Kristian Olsen Ejendomme ApS

**CVR-nr.: 42428914**

Søndersøvej 4  
5492 Vissenbjerg

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**27/05/2024**

---

**Kristian Olsen**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Kristian Olsen Ejendomme ApS  
Søndersøvej 4  
5492 Vissenbjerg  
e-mailadresse: mail@gsmteknik.dk  
CVR-nr.: 42428914  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

**Bankforbindelse** Nordfyns Bank  
DK Danmark

**Revisor** REVISIONSFIRMAET JØRGEN LARSEN I/S  
Havnegade 98, 1  
5000 Odense C  
DK Danmark  
CVR-nr.: 14678085  
P-enhed: 1000783353

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for Kristian Olsen Ejendomme 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.

Vissenbjerg, den 22/05/2024

## Direktion

Kristian Fabricius Olsen  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Kristian Olsen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kristian Olsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets 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, virksomheden 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.

Odense, den 22/05/2024

REVISIONSFIRMAET JØRGEN LARSEN I/S  
CVR-nr.: 14678085  
Jørgen Larsen, mne18049  
Registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

### **Andre eksterne omkostninger:**

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

### **Finansielle indtægter:**

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursregulering prioritetsgæld.

### **Finansielle omkostninger:**

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger.

### **Materielle anlægsaktiver:**

Fast ejendom måles til kostpris.

### **Tilgodehavender:**

Tilgodehavender måles til nominel værdi.

### **Gældsforpligtelser:**

Prioritetgæld måles til kontantværdi på balancedagen. Øvrig gæld måles til nominel restgæld.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>204.790</b>	<b>76.832</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-61.009	-70.666
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>143.781</b>	<b>6.166</b>
Andre finansielle indtægter	1	519	0
Andre finansielle omkostninger		-123.660	-92.590
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>20.640</b>	<b>-86.424</b>
Skat af årets resultat		-11.528	3.124
<b>Årets resultat</b>		<b>9.112</b>	<b>-83.300</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		9.112	-83.300
<b>I alt</b>		<b>9.112</b>	<b>-83.300</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.164.673	2.193.089
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.164.673</b>	<b>2.193.089</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.164.673</b>	<b>2.193.089</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.581	2.303
Tilgodehavender moms og afgifter		0	8.186
Andre tilgodehavender		299.753	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>303.334</b>	<b>10.489</b>
Likvide beholdninger		173.226	33.729
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>476.560</b>	<b>44.218</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.641.233</b>	<b>2.237.307</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		-121.922	-131.034
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-81.922</b>	<b>-91.034</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.393.914	1.446.591
Gæld til banker		567.102	291.519
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.961.016</b>	<b>1.738.110</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.694	48.998
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		692.083	528.833
Skyldig selskabsskat		11.528	0
Skyldig moms og afgifter		20.434	0
Deposita		8.400	12.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>762.139</b>	<b>590.231</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.723.155</b>	<b>2.328.341</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.641.233</b>	<b>2.237.307</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	40.000	-131.034	-91.034
Årets resultat		9.112	9.112
Egenkapital, ultimo	40.000	-121.922	-81.922

## Noter

### 1. Andre finansielle indtægter

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Andre finansielle indtægter	519	0
I alt	519	0

### 2. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Drift af fast ejendom.

### 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med DLR-kredit er tinglyst følgende:

Realkreditpantebrev 1.475.000 kr. i ejd. Søndersøvej 4, Vissenbjerg

Til sikkerhed for mellemværende med Danske Andelskassers Bank er tinglyst følgende:

Ejerpantebrev 595.000 kr. i ejd. Søndersøvej 4, Vissenbjerg.

### 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2023</b>
	0