

---

# Kristian Olsen Ejendomme ApS

**CVR-nr.: 42428914**

Søndersøvej 4  
5492 Vissenbjerg

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**28/01/2025**

---

**Kristian Olsen**  
**Dirigent**

---



## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledespåtegning

### **Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Kristian Olsen Ejendomme ApS Søndersøvej 4 5492 Vissenbjerg  e-mailadresse: mail@gsmteknik.dk  CVR-nr.: 42428914 Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Andelskassers Bank  DK Danmark
<b>Revisor</b>	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 2024 - 31. december 2024 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 27/01/2025

## **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 2024 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 revisoreres 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 27/01/2025

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 rente- og låneomkostninger samt finansieringstillæg SKAT.

### **Materielle anlægsaktiver:**

Fast ejendom måles til kostpris med fradrag af foretagne afskrivninger.

### **Tilgodehavender:**

Tilgodehavender måles til nominel værdi.

### **Gældsforpligtelser:**

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

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>244.706</b>	<b>204.790</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-83.519	-61.009
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>161.187</b>	<b>143.781</b>
Andre finansielle indtægter	1	1.117	519
Andre finansielle omkostninger		-108.374	-123.660
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>53.930</b>	<b>20.640</b>
Skat af årets resultat		-19.624	-11.528
<b>Årets resultat</b>		<b>34.306</b>	<b>9.112</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		34.306	9.112
<b>I alt</b>		<b>34.306</b>	<b>9.112</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.118.917	2.164.673
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.118.917</b>	<b>2.164.673</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.118.917</b>	<b>2.164.673</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		17.141	3.581
Andre tilgodehavender		372.756	299.753
Periodeafgrænsningsposter		4.606	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>394.503</b>	<b>303.334</b>
Likvide beholdninger		38.716	173.226
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>433.219</b>	<b>476.560</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.552.136</b>	<b>2.641.233</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		-87.616	-121.922
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-47.616</b>	<b>-81.922</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.340.973	1.393.914
Gæld til banker		478.792	567.102
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.819.765</b>	<b>1.961.016</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.611	29.694
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		692.083	692.083
Skyldig selskabsskat		22.154	11.528
Skyldig moms og afgifter		24.032	20.434
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		9.807	0
Deposita		19.300	8.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>779.987</b>	<b>762.139</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.599.752</b>	<b>2.723.155</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.552.136</b>	<b>2.641.233</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	40.000	-121.922	-81.922
Årets resultat		34.306	34.306
Egenkapital, ultimo	40.000	-87.616	-47.616

## Noter

### 1. Andre finansielle indtægter

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Andre finansielle indtægter	1.117	519
I alt	1.117	519

### 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Virksomheden leaser 1 reklametavle. Aftalen har en resterende løbetid på 53 måneder. Den maksimale forpligtelse udgør 68.105 kr. ved årlige ydelser på 15.420 kr.

### 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

	<b>2024</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0