

Kristiansminde ApS

c/o Thomas Andersen, Kristiansmindevej 3, 5500 Middelfart
CVR-nr. 42 11 69 63

Årsrapport 2024/25

1. juli - 30. juni

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 16. december 2025

Thomas Andersen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 63 12 71 00
Odense@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the letters and a horizontal bar below the 'O'.

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10-11
Anvendt regnskabspraksis	12-13

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet Kristiansminde ApS
c/o Thomas Andersen
Kristiansmindevej 3
5500 Middelfart

CVR-nr.: 42 11 69 63
Stiftet: 10. februar 2021
Kommune: Middelfart
Regnskabsår: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Direktion Thomas Andersen

Revisor BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Fælledvej 1
5000 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Kristiansminde ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 16. december 2025

Direktion:

Thomas Andersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Kristiansminde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kristiansminde ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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 16. december 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Anders Schweitz Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33723

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttotab		-118.014	-114.611
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-204.336	-11.526
Andre driftsomkostninger		-273.909	0
Driftsresultat		-596.259	-126.137
Andre finansielle indtægter	1	1.536	31.106
Øvrige finansielle omkostninger	2	-103.235	-233.607
Resultat før skat		-697.958	-328.638
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-697.958	-328.638
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	0
Overført resultat		-1.697.958	-328.638
I alt		-697.958	-328.638

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendomme		32.685.328	9.046.149
Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		0	21.267.281
Materielle anlægsaktiver	3	32.685.328	30.313.430
Anlægsaktiver		32.685.328	30.313.430
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	805
Andre tilgodehavender		9	16.000
Tilgodehavender		9	16.805
Likvide beholdninger		0	33.921
Omsætningsaktiver		9	50.726
Aktiver		32.685.337	30.364.156

Passiver

Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		28.606.280	30.304.238
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	0
Egenkapital		29.646.280	30.344.238
Gæld til pengeinstitutter		2.469.083	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.820	18.806
Gæld til tilknyttede virksomheder		514.122	0
Anden gæld		17.032	1.112
Kortfristede gældsforpligtelser		3.039.057	19.918
Gældsforpligtelser		3.039.057	19.918
Passiver		32.685.337	30.364.156
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	40.000	30.304.238	0	30.344.238
Forslag til resultatdisponering		-1.697.958	1.000.000	-697.958
Egenkapital 30. juni 2025	40.000	28.606.280	1.000.000	29.646.280

Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
1 Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter i øvrigt	1.536	31.106
	1.536	31.106

2 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	14.927	0
Finansielle omkostninger i øvrigt	88.308	233.607
	103.235	233.607

3 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Investeringsejendomme	Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver
Kostpris 1. juli 2024	9.057.675	21.267.281
Overførsel	26.126.773	-26.126.773
Tilgang	6.990.651	4.859.492
Afgang	-9.314.676	0
Kostpris 30. juni 2025	32.860.423	0
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	11.526	0
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	-40.767	
Årets afskrivninger	204.336	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	175.095	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	32.685.328	0

4 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualaktiver

Selskabet har ikke indregnet eventuelaktiv på 331 t.kr. vedrørende underskud til fremførsel. Aktivet indregnes ikke, da det er usikkert om dette kan anvendes inden 3-5 år.

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 eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

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

Noter

5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld har virksomheden udstedt ejerpantebrev på nominelt 2.750 tkr., der giver pant i Kristiansmindevej 3, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 25.928 tkr.

	2024/25	2023/24
--	---------	---------

6 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

	1	1
--	---	---

Selskabets medarbejder omfatter direktionen, der ikke modtager vederlag.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kristiansminde ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.