
Kristian Olsen Ejendomme ApS

CVR-nr.: 42428914

Søndersøvej 4
5492 Vissenbjerg

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/03/2026

Kristian Olsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Kristian Olsen Ejendomme ApS
Søndersøvej 4
5492 Vissenbjerg
e-mailadresse: mail@gsmteknik.dk
CVR-nr.: 42428914
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

Bankforbindelse Danske Andelskassers Bank
DK Danmark

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

Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 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 10/03/2026

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 2025 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 10/03/2026

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, finansieringstillæg SKAT samt kursregulering prioritetsgæld.

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. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		279.038	244.706
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-84.360	-83.519
Resultat af ordinær primær drift		194.678	161.187
Andre finansielle indtægter		0	1.117
Andre finansielle omkostninger		-94.984	-108.374
Ordinært resultat før skat		99.694	53.930
Skat af årets resultat		-32.472	-19.624
Årets resultat		67.222	34.306
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		67.222	34.306
I alt		67.222	34.306

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.073.161	2.118.917
Materielle anlægsaktiver i alt		2.073.161	2.118.917
Anlægsaktiver i alt		2.073.161	2.118.917
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		13.125	17.141
Andre tilgodehavender		372.756	372.756
Periodeafgrænsningsposter		0	4.606
Tilgodehavender i alt		385.881	394.503
Likvide beholdninger		38.818	38.716
Omsætningsaktiver i alt		424.699	433.219
AKTIVER I ALT		2.497.860	2.552.136

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		-20.394	-87.616
Egenkapital i alt		19.606	-47.616
Gæld til realkreditinstitutter		1.291.671	1.340.973
Gæld til banker		384.318	478.792
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.675.989	1.819.765
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.643	12.611
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		692.083	692.083
Skyldig selskabsskat		32.472	22.154
Skyldig moms og afgifter		26.883	24.032
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		24.284	9.807
Deposita		15.900	19.300
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		802.265	779.987
Gældsforpligtelser i alt		2.478.254	2.599.752
PASSIVER I ALT		2.497.860	2.552.136

Noter

1. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Drift af fast ejendom.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Virksomheden leaser 1 reklametavle. Aftalen har en resterende løbetid på 41 måneder. Den maksimale forpligtelse udgør 52.685 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

Gennemsnitligt antal ansatte

2025

0