

Ejendomsfirma Leif Olsen A/S

Hyltebjerg Allé 101, 2720 Vanløse

CVR-nr. 17 26 04 48

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. januar 2026.

Leif Anders Olsen
Dirigent



	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsfirma Leif Olsen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 29. januar 2026

Direktion

Leif Anders Olsen

Bestyrelse

Anders Michael Olsen
Formand

Martin Steen Olsen
Bestyrelsesmedlem

Leif Anders Olsen
Bestyrelsesmedlem

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Ejendomsfirma Leif Olsen A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsfirma Leif Olsen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

København V, den 29. januar 2026

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Martin Enderberg Lassen

statsautoriseret revisor
mne40044

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsfirma Leif Olsen A/S Hyltebjerg Allé 101 2720 Vanløse
	CVR-nr.: 17 26 04 48
	Stiftet: 1. september 1993
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Anders Michael Olsen, Formand Martin Steen Olsen, Bestyrelsesmedlem Leif Anders Olsen, Bestyrelsesmedlem
Direktion	Leif Anders Olsen
Modervirksomhed	Canmerc ApS

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at udøve ejendomsadministration og dermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -56.714 mod 207.625 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 55.221 mod 223.405 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsfirma Leif Olsen A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg og administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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

Selskabet er sambeskattet med Canmerc ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat 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 og 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttotab	-56.714	207.625
Driftsresultat	-56.714	207.625
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	215.633	186.862
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-88.144</u>	<u>-108.074</u>
Resultat før skat	70.775	286.413
Skat af årets resultat	<u>-15.554</u>	<u>-63.008</u>
Årets resultat	<u>55.221</u>	<u>223.405</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>55.221</u>	<u>223.405</u>
Disponeret i alt	<u>55.221</u>	<u>223.405</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.282.746	6.130.113
Udskudte skatteaktiver	31.130	31.130
Andre tilgodehavender	<u>6.644</u>	<u>401</u>
Tilgodehavender i alt	<u>3.320.520</u>	<u>6.161.644</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.320.520</u>	<u>6.161.644</u>
Aktiver i alt	<u>3.320.520</u>	<u>6.161.644</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>1.594.788</u>	<u>1.539.567</u>
Egenkapital i alt		<u>2.094.788</u>	<u>2.039.567</u>
Gældsforpligtelser			
Gæld til pengeinstitutter		1.210.170	4.055.054
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder		15.562	63.008
Anden gæld		<u>0</u>	<u>4.015</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.225.732</u>	<u>4.122.077</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.225.732</u>	<u>4.122.077</u>
Passiver i alt		<u>3.320.520</u>	<u>6.161.644</u>

1 Medarbejderforhold

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedska- pital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	1.316.162	1.816.162
Årets overførte overskud eller underskud	0	223.405	223.405
Egenkapital 1. januar 2025	500.000	1.539.567	2.039.567
Årets overførte overskud eller underskud	0	55.221	55.221
	500.000	1.594.788	2.094.788

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

2. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Canmerc ApS, CVR-nr. 17150839, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.