



Revisionscentret Haderslev
Godkendt Revisionsaktieselskab

Skipperhuset

Hansborggade 30
6100 Haderslev

T 7452 0152

F 7452 7454

E haderslev@revisor.dk

W www.revisor.dk

CVR nr. 13 97 62 95

FSR - danske revisorer

Kollegielejligheder ApS

Sundparken 74, Aarø Sund
6100 Haderslev

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2020
(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2021

Christen Hammer
dirigent

CVR-nr. 35 23 49 18

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Tal med os

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020 | 9 |
| Balance pr. 31. december 2020 | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter til årsrapporten | 13 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Kollegielejligheder 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. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 29. juni 2021

Direktion

Christen Hammer
Direktør

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Christen Hammer", written over a light blue horizontal line.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Kollegielejligheder ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kollegielejligheder ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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.

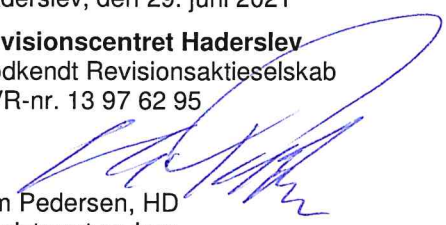
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Haderslev, den 29. juni 2021

Revisionscentret Haderslev
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 13 97 62 95



Kim Pedersen, HD
Registreret revisor
MNE-nr. mne12488



Selskabsoplysninger

Selskabet

Kollegielejligheder ApS
Sundparken 74, Aarøsund
6100 Haderslev

CVR-nr.: 35 23 49 18

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Hjemsted: Haderslev

Direktion

Christen Hammer, direktør

Revisor

Revisionscentret Haderslev
Godkendt Revisionsaktieselskab
Hansborggade 30
6100 Haderslev

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 32.843, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 910.498.

Selskabet har den 1. oktober 2020 solgt sin ejendom.

Det igangværende Corona-virus udbrud i Danmark og resten af verden, har på nuværende tidspunkt ikke påvirket selskabets drift væsentligt. Udvikler udbruddet sig voldsomt, er det i sagens natur ikke muligt at forudse konsekvenserne.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kollegielejligheder ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af opholdsbetalinger, direkte opholdsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Opholdsbetalinger

Opholdsbetalinger, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Direkte opholdsomkostninger

Direkte opholdsomkostninger består af kost-, lomme- og tøjpenge til beboerne samt omkostninger til fritids- og andre fællesaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt installationer måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------------------|----------|-----------|
| Bygninger | 30 år | 0 t.kr. |
| Driftsmidler/inventar | 3-5 år | 0 t.kr. |
| Installationer | 10 år | 0 t.kr. |

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita, som består af husleje, indregnes i balancen til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 106.623 | 425.187 |
| Personaleomkostninger | 1 | -105.014 | -178.771 |
| Resultat før af- og nedskrivninger | | 1.609 | 246.416 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | 2 | -17.996 | -19.839 |
| Andre driftsomkostninger | | -7.519 | 0 |
| Resultat før finansielle poster | | -23.906 | 226.577 |
| Finansielle indtægter | | 2.831 | 680 |
| Finansielle omkostninger | | -18.632 | -16.766 |
| Resultat før skat | | -39.707 | 210.491 |
| Skat af årets resultat | 3 | 6.864 | -49.016 |
| Årets resultat | | -32.843 | 161.475 |
| Overført resultat | | -32.843 | 161.475 |
| | | -32.843 | 161.475 |

Balance pr. 31. december 2020

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 0 | 1.247.120 |
| Driftsmidler/inventar | | 12.830 | 18.329 |
| Installationer | | 0 | 2.907 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | 12.830 | 1.268.356 |
| Deposita | | 32.000 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 32.000 | 0 |
| Anlægsaktiver i alt | | 44.830 | 1.268.356 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 39.857 |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 5 | 0 | 11.136 |
| Udskudt skatteaktiv | 6 | 6.864 | 0 |
| Selskabsskat | | 20.000 | 0 |
| Tilgodehavender | | 26.864 | 50.993 |
| Værdipapirer | | 21.333 | 0 |
| Værdipapirer | | 21.333 | 0 |
| Likvide beholdninger | | 1.043.582 | 186.275 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 1.091.779 | 237.268 |
| Aktiver i alt | | 1.136.609 | 1.505.624 |

Balance pr. 31. december 2020

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 428.000 | 428.000 |
| Overført resultat | | 482.498 | 515.341 |
| Egenkapital | | 910.498 | 943.341 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 0 | 409.003 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | 0 | 409.003 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 0 | 44.200 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 41.053 | 51.260 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 152.470 | 15.183 |
| Selskabsskat | | 0 | 29.016 |
| Anden gæld | | 32.588 | 13.621 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 226.111 | 153.280 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 226.111 | 562.283 |
| Passiver i alt | | 1.136.609 | 1.505.624 |

Egenkapitaloppgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2020 | 428.000 | 515.341 | 943.341 |
| Årets resultat | 0 | -32.843 | -32.843 |
| Egenkapital 31. december 2020 | 428.000 | 482.498 | 910.498 |

Noter

| | 2020 | 2019 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 67.656 | 115.814 |
| Andre omkostninger til social sikring | 803 | 5.417 |
| Andre personaleomkostninger | 36.555 | 57.540 |
| | <u>105.014</u> | <u>178.771</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | | |
| 2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | |
| Afskrivninger materielle anlægsaktiver | <u>17.996</u> | <u>19.839</u> |
| | <u>17.996</u> | <u>19.839</u> |
| | | |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 0 | 49.016 |
| Årets udskudte skat | <u>-6.864</u> | <u>0</u> |
| | <u>-6.864</u> | <u>49.016</u> |

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger | Driftsmidler/inv- entar | Installationer |
|---|--------------------------|----------------------------|-----------------|
| Kostpris 1. januar 2020 | 1.581.400 | 21.995 | 15.981 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 0 | 5.199 |
| Afgang i årets løb | -1.581.400 | 0 | -21.180 |
| Kostpris 31. december 2020 | <u>0</u> | <u>21.995</u> | <u>0</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2020 | 334.280 | 3.666 | 13.074 |
| Årets afskrivninger | 11.910 | 5.499 | 587 |
| Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver | -87.129 | 0 | 0 |
| Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver | -259.061 | 0 | -13.661 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2020 | <u>0</u> | <u>9.165</u> | <u>0</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020 | <u>0</u> | <u>12.830</u> | <u>0</u> |

| | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|-------------|---------------|
| 5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | | |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | <u>0</u> | <u>11.136</u> |

Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen

Direktion

| | | |
|--------------------------|--------|--------|
| Udestående gæld | 0 | 11.136 |
| Lån tilbagebetalt i året | 11.136 | 0 |
| Rentefod (%) | 10,05% | 10,05% |

Selskabet havde pr. 31.12.2019 kr. 11.136 til gode hos medlemmer af direktionen. Fordringen er udloddet som løn i det indeværende år. Der er ikke stillet sikkerhed for lånet. Der er blevet tilbagebetalt kr. 11.136 i årets løb. Der er beregnet renter efter selskabslovens regler, som for tiden udgør 10,05%.

Noter

| | 2020 | 2019 |
|---|----------|----------|
| | kr. | kr. |
| 6 Hensættelse til udskudt skat | | |
| Hensat i året | -6.864 | 0 |
| Overført til aktiver | 6.864 | 0 |
| Hensættelse til udskudt skat 31. december 2020 | 0 | 0 |