



Sønderjyllands Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa  
Tlf. 74 62 61 12

Torvegade 6 · 6330 Padborg  
Tlf. 74 67 20 21

Augustenborg Landevej 7 · 6400 Sønderborg  
Tlf. 74 43 77 00

kontakt@sr.dk · www.sr.dk

# Kollund Estate ApS

Kummelefort 1, Kollund, 6340 Kruså

CVR-nr. 39 22 79 75

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2024.



---

Jill Jessen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Kollund Estate ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kruså, den 28. juni 2024

**Direktion**

  
M. Fejerskov-Jessen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Kollund Estate ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Kollund Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 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.

Padborg, den 28. juni 2024

**Sønderjyllands Revision**  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 18 06 16 35

  
**Claus Thomsen**  
Statsaut. revisor  
mnc19744

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Kollund Estate ApS  
Kummelefort 1  
Kollund  
6340 Kruså

CVR-nr.: 39 22 79 75

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Jill Fejerskov Jessen

**Revisor**

Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Torvegade 6  
6330 Padborg

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årsregnskabet for 2023 er afsluttet med et underskud på kr. -59.217 mod et underskud i 2022 på t.kr. -10. Ledelsen anser årets resultat som utilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2023 kr. -92.380.

Selskabet har som følge af negative resultater igennem årene tabt egenkapitalen.

Selskabet har indregnet gæld til moderselskabet på tkr. 1.123. Moderselskabet har til fordel for selskabet erklæret, at dette træder tilbage i det omfang, det er nødvendigt for at dække øvrige kreditorers krav.

På grundlag af moderselskabets tilbagetrædelseserklæring, aflægger ledelsen i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning af virksomhedns fortsatte drift.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Kollund Estate ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

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**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste 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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### **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 samt realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab.

## 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år
Installationer	10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>32.710</b>	<b>44</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-29.410	-25
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>3.300</b>	<b>19</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-56.614	-28
<b>Resultat før skat</b>	<b>-53.314</b>	<b>-9</b>
Skat af årets resultat	-5.903	-1
<b>Årets resultat</b>	<b>-59.217</b>	<b>-10</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-59.217	-10
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-59.217</b>	<b>-10</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.055.929	1.029
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.055.929</u>	<u>1.029</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.055.929</u></b>	<b><u>1.029</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udsudte skatteaktiver	0	6
Periodeafgrænsningsposter	7.768	7
Tilgodehavender i alt	<u>7.768</u>	<u>13</u>
Likvide beholdninger	<u>40.466</u>	<u>57</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>48.234</u></b>	<b><u>70</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.104.163</u></b>	<b><u>1.099</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Anpartskapital	50.000	50
Overført resultat	-142.380	-83
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-92.380</u></b>	<b><u>-83</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	15.060	24
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>15.060</u>	<u>24</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.123.028	1.070
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	40.330	20
Anden gæld	18.125	18
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.181.483</u>	<u>1.108</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.196.543</u></b>	<b><u>1.132</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.104.163</u></b>	<b><u>1.099</u></b>

**1 Selskabts kapitalforhold**

## Noter

---

### 1. Selskabts kapitalforhold

Selskabet har som følge af negative resultater igennem årene tabt anpartskapitalen.

Selskabet har indregnet gæld til moderselskabet på tkr. 1.123. Moderselskabet har til fordel for selskabet erklæret at dette træder tilbage i det omfang det er nødvendigt for at dække øvrige kreditorers krav.

På grundlag af moderselskabets tilbagetrædelseserklæring, aflægges ledelsen i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

	2023 kr.	2022 t.kr.
	<hr/>	<hr/>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	52.880	25
Andre finansielle omkostninger	3.734	3
	<hr/>	<hr/>
	<b>56.614</b>	<b>28</b>
	<hr/>	<hr/>