



Sønderjyllands Revision  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa  
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20

Torvegade 6 · 6330 Padborg  
Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15

Jyllandsgade 28 · 6400 Sønderborg  
Tlf. 74 43 77 00 · Fax 73 42 09 98

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 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

25/4-22

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kruså, den 20. april 2022

### **Direktion**

Jill 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 2021 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 20. april 2022

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

Claus Thomsen  
Statsaut. revisor  
mne19744

## 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.

### Usædvanlige forhold

Da selskabet ikke på samme måde som en lang række andre virksomheder i Danmark har været ramt af nedlukning mv., er den finansielle stilling og resultatet i regnskabsåret 2021 ikke væsentligt påvirket af konsekvenserne af coronakrisen

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet for 2021 er afsluttet med et underskud på kr. -29.806 mod et underskud i 2020 på t.kr. -14. Ledelsen anser årets resultat som utilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2021 kr. -22.694.

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

Selskabet har indregnet gæld til moderselskabet på tkr. 1.045. Moderselskabet har til fordel for selskabet erklæret at denne 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.

### Den forventede udvikling

Den økonomiske udvikling i 2022 vil i væsentlig grad afhænge af typen og omfanget af de restriktioner, som myndighederne i Danmark opretholder eller indfører for at imødegå udbredelsen af coronavirussen. Ledelsen forventer, at selskabet ikke vil blive omfattet af nedlukning mv., hvorfor det er ledelsens forventning, at selskabets finansielle stilling og resultatet i regnskabsåret 2022 ikke vil blive væsentligt påvirket af konsekvenserne af coronakrisen.

## 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter 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 indregnes 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 immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## 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 posterings 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 revideres 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 revideres 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.



## 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 i de respektive lande, 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>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>12.092</b>	<b>13</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-24.230	-14
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-12.138</b>	<b>-1</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-21.991	-16
<b>Resultat før skat</b>	<b>-34.129</b>	<b>-17</b>
Skat af årets resultat	4.323	3
<b>Årets resultat</b>	<b>-29.806</b>	<b>-14</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-29.806	-14
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-29.806</b>	<b>-14</b>

**Balance 31. december**

Aktiver	2021	2020
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.053.061	1.077
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.053.061</u>	<u>1.077</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.053.061</u></b>	<b><u>1.077</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	7.035	3
Periodeafgrænsningsposter	13.936	12
Tilgodehavender i alt	<u>20.971</u>	<u>15</u>
Likvide beholdninger	<u>7.833</u>	<u>3</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>28.804</u></b>	<b><u>18</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.081.865</u></b>	<b><u>1.095</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2021	2020
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Anpartskapital	50.000	50
Overført resultat	-72.694	-43
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-22.694</b>	<b>7</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	24.000	24
Langfristede gældsforpligtelser i alt	24.000	24
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.045.232	1.025
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	19.577	5
Anden gæld	15.750	34
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.080.559	1.064
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.104.559</b>	<b>1.088</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.081.865</b>	<b>1.095</b>

**1 Selskabts kapitalforhold**

**Noter****1. Selskabts kapitalforhold**

Selskabet har som følge af negative resultater igennem årene tabt anparts kapitalen.

Selskabet har indregnet gæld til moderselskabet på tkr. 1.045. Moderselskabet har til fordel for selskabet erklæret at denne 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.

	2021 kr.	2020 t.kr.
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	20.680	14
Andre finansielle omkostninger	1.311	2
	<b>21.991</b>	<b>16</b>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jill Fejerskov Jessen

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-198831682270 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 23-04-2022 kl.: 15:18:40  
Underskrevet med NemID

## Claus Thomsen

---

Som Statsautoriseret revisor  
RID: 48171300 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 24-04-2022 kl.: 09:04:24  
Underskrevet med NemID

## Jill Fejerskov Jessen

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-198831682270 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 25-04-2022 kl.: 16:02:36  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).