

# Collines ApS

Tissøvej 16  
Jorløse  
4470 Swebølle  
CVR-nr. 40 61 14 60

**Årsrapport for 2022**  
(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 10. juli 2023

---

Peter Soelberg  
dirigent

Fulbyvej 15  
4180 Sorø  
5786 0250

Agrovej 1  
4800 Nykøbing  
7027 9000

[www.vkst-revision.dk](http://www.vkst-revision.dk)

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Noter	8

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Collines ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svebølle, den 10. juli 2023

### Direktion

Dorthe Pernille Ingris

Peter Soelberg

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Collines ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Collines ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sorø, den 10. juli 2023

VKST Revision  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 34 35 19 61

Sten Dalsten  
registreret revisor  
MNE-nr. mne15658

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Collines ApS  
Tissøvej 16  
Jorløse  
4470 Svebølle

CVR-nr.: 40 61 14 60

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 14. juni 2019

Regnskabsår: 4. regnskabsår

Hjemsted: Kalundborg

### Direktion

Dorthe Pernille Ingrisch  
Peter Soelberg

### Revisor

VKST Revision  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Fulbyvej 15  
4180 Sorø

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-182.142</b>	<b>827.162</b>
Personaleomkostninger	2	-93.641	-32.699
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-275.783</b>	<b>794.463</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-419.452	-256.856
Andre driftsomkostninger		0	-44.798
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>-695.235</b>	<b>492.809</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	518.220
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-695.235</b>	<b>1.011.029</b>
Finansielle indtægter		18.016	0
Finansielle omkostninger	3	-332.941	-286.018
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.010.160</b>	<b>725.011</b>
Skat af årets resultat		240.715	-156.803
<b>Årets resultat</b>		<b>-769.445</b>	<b>568.208</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		750.000	0
Overført resultat		-1.519.445	568.208
		<b>-769.445</b>	<b>568.208</b>

## Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme		0	11.317.170
Grunde og bygninger		11.740.384	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.071.112	686.414
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>12.811.496</b>	<b>12.003.584</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>12.811.496</b>	<b>12.003.584</b>
Stambesætning		107.730	76.300
<b>Varebeholdninger</b>		<b>107.730</b>	<b>76.300</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.004	7.538
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	29.275
Andre tilgodehavender		258.596	14.706.259
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	487.022	0
Selskabsskat		143.944	0
Periodeafgrænsningsposter		0	4.761
<b>Tilgodehavender</b>		<b>896.566</b>	<b>14.747.833</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>374.555</b>	<b>8.716</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.378.851</b>	<b>14.832.849</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>14.190.347</b>	<b>26.836.433</b>

## Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		4.466.458	5.985.903
Foreslået udbytte for regnskabsåret		750.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>5.256.458</b>	<b>6.025.903</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.404.073	2.800.844
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.404.073</b>	<b>2.800.844</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.843.545	3.922.111
Gæld til tilknyttede virksomheder		55.815	0
Deposita		87.900	87.900
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.987.260</b>	<b>4.010.011</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		106.019	8.954.600
Banker		10.070	4.714.445
Leverandører af varer og tjenesteydelser		44.481	198.769
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		353.714	11.328
Selskabsskat		0	97.988
Anden gæld		568	22.545
Periodeafgrænsningsposter		27.704	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>542.556</b>	<b>13.999.675</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.529.816</b>	<b>18.009.686</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>14.190.347</b>	<b>26.836.433</b>
Hovedaktivitet	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		



## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	5.985.903	0	6.025.903
Årets resultat	0	-1.519.445	750.000	-769.445
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>4.466.458</u></b>	<b><u>750.000</u></b>	<b><u>5.256.458</u></b>

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Collines ApS for 2022 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 2022 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

#### Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

# Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### 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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

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 posterings direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-7 år	0 %
Fredet skov	30 år	%

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videre salg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### 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

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.

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.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Gældsforpligtelser

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

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	89.811	8.750
Pensioner	0	17.746
Andre omkostninger til social sikring	568	0
Andre personaleomkostninger	<u>3.262</u>	<u>6.203</u>
	<b><u>93.641</u></b>	<b><u>32.699</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	313.378	286.018
Kursreguleringer omkostninger	<u>19.563</u>	<u>0</u>
	<b><u>332.941</u></b>	<b><u>286.018</u></b>
<b>4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>487.022</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen</b>		
<b>Direktion</b>		
Udestående gæld	487.022	0
Rentefod (%)	9,55%	0,00%

## Noter

### 5 Hovedaktivitet

er at drive dagskolevirksomhed, landbrug samt udlejning af ejendommen og anden dermed beslægtet virksomhed.

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, der er administrationsselskab. Selskabet hæfter sammen med moderselskabet og andre helejede datterselskaber solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen fremgår af moderselskabets regnskab.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 7.054, er der givet pant i grunde og bygninger samt tilgodehavender ved salg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 11.318. Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, t.kr. 10, er der givet pant ejerpantebrev og skadesløsbrev i samme ejendomme på i alt t.kr. 2.400.