

Kolon Invest ApS

Kastholmvej 1, Osted, 4320 Lejre

CVR-nr. 40 93 90 91

Årsrapport

1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. november 2025.

Frits Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

<u>Side</u>	
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Kolon Invest 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. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Osted, den 20. november 2025

Direktion

Frits Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Kolon Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kolon Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Viby Sj., den 20. november 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Brian Bay

statsautoriseret revisor
mne45866

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kolon Invest ApS
Kastholmvej 1, Osted
4320 Lejre

CVR-nr.: 40 93 90 91
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Frits Jensen

Revision

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Søndergade 7
4130 Viby Sj.

Bankforbindelse

Danske Bank, Munkeengen 30, 3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er værdipapirbesiddelser. Selskabet ejer endvidere udlejningsejendomme.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Det ordinære resultat efter skat udgør 1.110 t.kr. mod 1.337 t.kr. sidste år. Resultatet skal sammenholdes med, at ledelsen forventede et resultat på niveau med 2023/24, hvilket vurderes realiseret.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ledelsen forventer et overskud på samme niveau i 2025/26.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kolon Invest ApS 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 huslejeindtægter, driftsomkostninger til ejendomme 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 omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

	Brugstid
Bygninger	40 år

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Nedskrivning på 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Bruttofortjeneste	941.869	881.637
1 Personaleomkostninger	0	-140.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-233.788	-233.788
Driftsresultat	708.081	507.849
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	402.421	335.256
Andre finansielle indtægter	317.992	870.743
Øvrige finansielle omkostninger	-319	0
Resultat før skat	1.428.175	1.713.848
2 Skat af årets resultat	-318.332	-376.940
Årets resultat	1.109.843	1.336.908
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	3.000.000
Udbytte for regnskabsåret	250.000	0
Overføres til overført resultat	859.843	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.663.092
Disponeret i alt	1.109.843	1.336.908

Balance 30. juni**Aktiver**

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	8.339.652	8.573.442
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.339.652</u>	<u>8.573.442</u>
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	750.000	750.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>750.000</u>	<u>750.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>9.089.652</u>	<u>9.323.442</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	200.094	98.019
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.115.847	6.707.010
Periodeafgrænsningsposter	0	9.090
Tilgodehavender i alt	<u>7.315.941</u>	<u>6.814.119</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	8.006.764	7.688.771
Værdipapirer i alt	<u>8.006.764</u>	<u>7.688.771</u>
Likvide beholdninger	<u>1.736.891</u>	<u>1.279.644</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>17.059.596</u>	<u>15.782.534</u>
Aktiver i alt	<u>26.149.248</u>	<u>25.105.976</u>

Balance 30. juni**Passiver**

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	100.000	100.000
Overført resultat	24.829.827	23.969.983
Foreslået udbytte for regnskabsåret	250.000	0
Egenkapital i alt	25.179.827	24.069.983
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	428.032	440.858
Hensatte forpligtelser i alt	428.032	440.858
Gældsforpligtelser		
5 Deposita	115.500	115.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	115.500	115.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.000	26.000
Selskabsskat	292.803	351.489
Anden gæld	107.086	102.146
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	425.889	479.635
Gældsforpligtelser i alt	541.389	595.135
Passiver i alt	26.149.248	25.105.976

6 Oplysninger om dagsværdi

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2024	100.000	23.969.983	0	24.069.983
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>859.843</u>	<u>250.000</u>	<u>1.109.843</u>
	<u>100.000</u>	<u>24.829.826</u>	<u>250.000</u>	<u>25.179.826</u>

Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	0	140.000
	0	140.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	1
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	327.074	389.862
Årets regulering af udskudt skat	-12.826	-12.826
Regulering af tidligere års skat	4.084	-96
	318.332	376.940
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2024	10.627.654	10.627.654
Kostpris 30. juni 2025	10.627.654	10.627.654
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	-2.054.214	-1.820.424
Årets afskrivninger	-233.788	-233.788
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	-2.288.002	-2.054.212
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	8.339.652	8.573.442
4. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. juli 2024	750.000	750.000
Kostpris 30. juni 2025	750.000	750.000
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	750.000	750.000
5. Deposita		
Deposita i alt	115.500	115.500

Noter

6. Oplysninger om dagsværdi

	Andre børsnoterede værdipapirer kr.
	<hr/>
Dagsværdi 30. juni 2025	<u>8.006.764</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>317.992</u>