



## **Colvig & Jensen Ejendomsselskab ApS**

Birkholmvej 4 Osted  
4320 Lejre  
CVR-nr. 38 77 29 02

### **Årsrapport for 2023/24**

(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 10. februar 2025

---

Christian Colvig  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Colvig & Jensen Ejendomsselskab 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. 30. september 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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.

Lejre, den 10. februar 2025

### Direktion

Christian Colvig  
adm. direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### ***Til kapitalejeren i Colvig & Jensen Ejendomsselskab ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Colvig & Jensen Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Roskilde, den 10. februar 2025

Boreco  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 07 49 81

Morten Plenge  
statsautoriseret revisor  
mne35446

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Colvig & Jensen Ejendomsselskab ApS Birkholmvej 4 Osted 4320 Lejre
	CVR-nr.: 38 77 29 02
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024
	Stiftet: 5. juli 2017
	Regnskabsår: 7. regnskabsår
	Hjemsted: Lejre
<b>Direktion</b>	Christian Colvig, adm. direktør
<b>Revisor</b>	Boreco Statsautoriseret revisionspartnerselskab Vindingevej 10 4000 Roskilde

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde og udleje fast ejendom samt hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023/24 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på DKK 63.423, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en egenkapital på DKK 149.984.

### 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 Colvig & Jensen Ejendomsselskab ApS for 2023/24 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 2023/24 er aflagt i DKK.

### 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste 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.

#### 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. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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 finansiel 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 af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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>
Grunde og bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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 nettorealisationsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>162.451</b>	<b>236.390</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-43.698	-43.698
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>118.753</b>	<b>192.692</b>
Finansielle omkostninger	1	-197.064	-161.381
<b>Resultat før skat</b>		<b>-78.311</b>	<b>31.311</b>
Skat af årets resultat	2	14.888	-6.974
<b>Årets resultat</b>		<b>-63.423</b>	<b>24.337</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-63.423	24.337
		<b>-63.423</b>	<b>24.337</b>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	4.064.994	4.108.692
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.064.994</b>	<b>4.108.692</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.064.994</b>	<b>4.108.692</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	17.793
Andre tilgodehavender		17.793	0
Udskudt skatteaktiv		70.778	57.440
Selskabsskat		2.606	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>91.177</b>	<b>75.233</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>91.177</b>	<b>75.233</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.156.171</b>	<b>4.183.925</b>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		99.984	163.408
<b>Egenkapital</b>		<b><u>149.984</u></b>	<b><u>213.408</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.934.551	2.053.299
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b><u>1.934.551</u></b>	<b><u>2.053.299</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	141.906	140.449
Banker		54.902	38.314
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.650	22.782
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.676.671	1.590.297
Skyldig sambeskatningsbidrag		1.047	16.588
Anden gæld		174.460	108.788
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.071.636</u></b>	<b><u>1.917.218</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.006.187</u></b>	<b><u>3.970.517</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>4.156.171</u></b>	<b><u>4.183.925</u></b>
Eventualforpligtelser	5		

## Egenkapitaloppørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2023	50.000	163.407	213.407
Årets resultat	0	-63.423	-63.423
<b>Egenkapital 30. september 2024</b>	<b>50.000</b>	<b>99.984</b>	<b>149.984</b>

## Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	65.750	65.030
Andre finansielle omkostninger	<u>131.314</u>	<u>96.351</u>
	<b><u>197.064</u></b>	<b><u>161.381</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-1.550	16.588
Årets udskudte skat	<u>-13.338</u>	<u>-9.614</u>
	<b><u>-14.888</u></b>	<b><u>6.974</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og bygning- er</u>
Kostpris 1. oktober 2023		<u>4.369.783</u>
Kostpris 30. september 2024		<u>4.369.783</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023		261.091
Årets afskrivninger		<u>43.698</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2024		<u>304.789</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024</b>		<b><u>4.064.994</u></b>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2023	Gæld 30. septem- ber 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.193.748	2.076.457	141.906	799.290
	<b>2.193.748</b>	<b>2.076.457</b>	<b>141.906</b>	<b>799.290</b>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Colvig Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2024 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 30. september 2024 eller senere.