



## **Colvig & Jensen Ejendomsselskab ApS**

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

### **Årsrapport for 2024/25**

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 20. april 2026

---

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 2024 - 30. september 2025 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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 20. april 2026

### 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 2024 - 30. september 2025 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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.

Roskilde, den 20. april 2026

Boreco  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 07 49 81

Morten Plenge  
statsautoriseret revisor  
mne35446



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Colvig & Jensen Ejendomsselskab ApS  
Birkholmve 4  
4320 Lejre

CVR-nr.: 38772902

Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Stiftet: 5. juli 2017

Regnskabsår: 8. regnskabsår

Hjemsted: Lejre

### Direktion

Christian Colvig, adm. direktør

### Revisor

Boreco  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 36074981  
Byleddet 12  
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 2025 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024/25 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et underskud på kr. 29.941, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på kr. 120.043.

### 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 2024/25 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 2024/25 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.

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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### 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:

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 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 diskonteringsssats 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 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, 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

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>172.361</b>	<b>162.451</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>172.361</b>	<b>162.451</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-43.698	-43.698
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>128.663</b>	<b>118.753</b>
Finansielle omkostninger	2	-160.577	-197.064
<b>Resultat før skat</b>		<b>-31.914</b>	<b>-78.311</b>
Skat af årets resultat	3	1.973	14.888
<b>Årets resultat</b>		<b>-29.941</b>	<b>-63.423</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-29.941	-63.423
		<b>-29.941</b>	<b>-63.423</b>

## Balance 30. september

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	4.021.296	4.064.994
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.021.296</b>	<b>4.064.994</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.021.296</b>	<b>4.064.994</b>
Andre tilgodehavender		0	17.793
Udskudt skatteaktiv		76.667	70.778
Selskabsskat		0	2.606
<b>Tilgodehavender</b>		<b>76.667</b>	<b>91.177</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>76.667</b>	<b>91.177</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.097.963</b>	<b>4.156.171</b>

## Balance 30. september

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		70.043	99.984
<b>Egenkapital</b>		<b>120.043</b>	<b>149.984</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.762.642	1.934.551
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>1.762.642</b>	<b>1.934.551</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	146.294	141.906
Banker		56.372	54.902
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.910	22.650
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.890.268	1.676.671
Skyldig sambeskatningsbidrag		3.916	1.047
Anden gæld		85.518	174.460
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.215.278</b>	<b>2.071.636</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.977.920</b>	<b>4.006.187</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.097.963</b>	<b>4.156.171</b>
Eventualforpligtelser	6		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2024	50.000	99.984	149.984
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-29.941</u>	<u>-29.941</u>
<b>Egenkapital 30. september 2025</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>70.043</u></b>	<b><u>120.043</u></b>

## Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
Udover en ulønnet direktion har selskabet ingen ansatte		
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	74.688	65.750
Andre finansielle omkostninger	<u>85.889</u>	<u>131.314</u>
	<u><b>160.577</b></u>	<u><b>197.064</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	3.916	-1.550
Årets udskudte skat	<u>-5.889</u>	<u>-13.338</u>
	<u><b>-1.973</b></u>	<u><b>-14.888</b></u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og bygning-</u> <u>er</u>
Kostpris 1. oktober 2024		<u>4.369.783</u>
Kostpris 30. september 2025		<u>4.369.783</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024		304.789
Årets afskrivninger		<u>43.698</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2025		<u>348.487</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025</b>		<u><b>4.021.296</b></u>

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. oktober 2024	<u>Gæld</u> 30. september 2025	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.076.457</u>	<u>1.908.936</u>	<u>146.294</u>	<u>652.995</u>
	<b><u>2.076.457</u></b>	<b><u>1.908.936</u></b>	<b><u>146.294</u></b>	<b><u>652.995</u></b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Colvig Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2025 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 30. september 2025 eller senere.