



**Koldingegnens Boligudlejning ApS
Centervej 2A
6000 Kolding**

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. april 2025

Peter Fischer Krogh
Dirigent

CVR-nr. 39249596

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	1
----------------	---

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	2
---------------------	---

Ledelsesberetning	3
-------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	4
--------------------------	---

Resultatopgørelse	5
-------------------	---

Balance	6
---------	---

Egenkapitalopgørelse	8
----------------------	---

Noter	9
-------	---

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Koldingegnens Boligudlejning ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Kolding, den 3. april 2025

Direktion

Peter Fischer Krogh
DIREKTØR

Generalforsamlingen har besluttet at fravælge revision for den kommende regnskabsperiode og oplyser at selskabet opfylder betingelserne herfor.

Selskabsoplysninger

Selskabet

Koldingegnens Boligudlejning ApS

Centervej 2A

6000 Kolding

CVR-nr.: 39249596

Regnskabsperiode: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Stiftet: 7. januar 2018

Direktion

Peter Fischer Krogh, DIREKTØR

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed af primært private lejligheder. Dette sker ved erhvervelse af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten for Koldingegnens Boligudlejning ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste/Bruttotab

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 2024

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		468.193	569.439
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-77.530	-77.530
Resultat af ordinær primær drift		390.663	491.909
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder		-156.673	-96.238
Andre finansielle indtægter		0	0
Andre finansielle omkostninger		-324.834	-341.309
Ordinært resultat før skat		-90.844	54.362
Skat af årets resultat	2	3.322	-29.106
Årets resultat		-87.522	25.256
Resultatdisponering			
Overført resultat		-87.522	25.256
I alt		-87.522	25.256

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Investeringsejendomme		9.724.462	9.801.992
Materielle anlægsaktiver i alt		9.724.462	9.801.992
Andre tilgodehavender		4.850	4.850
Tilgodehavender i alt		4.850	4.850
Likvide beholdninger		217.984	95.629
Omsætningsaktiver i alt		222.834	100.479
Aktiver i alt		9.947.296	9.902.471

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		54.297	141.819
Egenkapital i alt		254.297	341.819
Gæld til realkreditinstitutter		6.190.694	6.326.748
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.111.766	1.929.287
Deposita		293.521	228.860
Langfristede gældsforpligtelser i alt		8.595.981	8.484.895
Gældsforpligtelser		1.080.021	1.030.963
Gæld til banker		0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Skyldig selskabsskat		0	29.106
Periodeafgrænsningsposter		6.997	5.688
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.097.018	1.075.757
Gældsforpligtelser i alt		9.692.999	9.560.652
Passiver i alt		9.947.296	9.902.471
Antal beskæftigede	1		

Egenkapitalopgørelse

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Total
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital, primo	200.000	141.819	341.819
Årets resultat		-87.522	-87.522
Egenkapital, ultimo	200.000	54.297	254.297

Noter til årsregnskabet

1 Antal beskæftigede

Kun selskabets direktør er beskæftiget i selskabet og arbejdsopgaverne er begrænsede. Det gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere oplyses derfor som 0. Der udbetales ikke vederlag.

2 Skat af årets resultat

	2024	2023
	DKK	DKK
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-3.322	29.106
I alt	-3.322	29.106