

Koldingegnens Boligudlejning ApS

Centervej 2 A
6000 Kolding

CVR nr. 39249596

Årsrapport
01/01/2025 - 31/12/2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 03/03/2026

Peter Fischer Krogh
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabet

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Selskabet

Navn

Koldingegnens Boligudlejning ApS

Adresse

Centervej 2 A

By

6000 Kolding

CVR-nummer

39249596

Stiftelsesdato

07/01/2018

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01/01/2025 - 31/12/2025 for Koldingegnens Boligudlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12/2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01/01/2025 - 31/12/2025.

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

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

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 03/03/2026

Peter Fischer Krogh
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet har drevet udlejningsvirksomhed af primært private lejligheder.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -128.906, og virksomhedens balance pr. 31/12/2025 udviser en egenkapital på kr. 125.391.

Usikkerhed om going concern

Der er konstateret tab af selskabets kapital med mere end 50%. Ledelsen vurderer, at der vil være positiv indtjening i de kommende år og tilbagestår i øvrigt med egne krav mod virksomheden og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter finansielle omkostninger.

Skat af årets resultat

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	30 år	100 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 01/01/2025 - 31/12/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
Bruttoresultat		421.845	468.192
Af- og nedskrivninger		-77.530	-77.530
Resultat før finansielle poster		344.315	390.662
Øvrige finansielle omkostninger	3	-503.726	-481.508
Resultat før skat		-159.411	-90.846
Skat af årets resultat		30.505	3.322
Årets resultat		-128.906	-87.524
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-128.906	-87.524
Årets resultat		-128.906	-87.524

Balance 31/12/2025

Note	2025 DKK	2024 DKK
Aktiver		
Grunde og bygninger	7.846.932	9.724.462
Materielle anlægsaktiver	7.846.932	9.724.462
Anlægsaktiver i alt	7.846.932	9.724.462
Andre tilgodehavender	24.207	4.850
Udskudt skatteaktiv	30.505	0
Tilgodehavender	54.712	4.850
Likvide beholdninger	964.608	217.984
Omsætningsaktiver i alt	1.019.320	222.834
Aktiver i alt	8.866.252	9.947.296

Balance 31/12/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
Passiver			
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		-74.609	54.296
Egenkapital		125.391	254.296
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		5.075.378	6.190.694
Langfristede gældsforpligtelser	4	5.075.378	6.190.694
Kortfristet gæld til banker		5.924	0
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.367.109	3.191.788
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		282.450	300.518
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		10.000	10.000
Kortfristede forpligtelser		3.665.483	3.502.306
Gældsforpligtelser		8.740.861	9.693.000
Passiver i alt		8.866.252	9.947.296

Noter

1. Oplysninger om usikkerhed om going concern

Der er konstateret tab af selskabets kapital med mere end 50%. Ledelsen vurderer, at der vil være positiv indtjening i de kommende år og tilbagestår i øvrigt med egne krav mod virksomheden og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

2. Personaleomkostninger

	2025 DKK	2024 DKK
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2025 DKK	2024 DKK
Renteomkostninger i øvrigt	334.785	324.835
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	168.941	156.673
I alt	503.726	481.508

4. Langfristede gældsforpligtelser

	2025 DKK
Restgæld efter 5 år	4.407.707

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet HM-KOLDING ApS (administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskatter samt kildeskatter på udbytter, renter og royalties.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

DLR-Kredit har pant i ejendommene på i alt 5.495.000 kr.