



**Revisionscentret Haderslev**  
Godkendt Revisionsaktieselskab

Skipperhuset

Hansborggade 30  
6100 Haderslev

T 7452 0152

F 7452 7454

E haderslev@revisor.dk

W www.revisor.dk

CVR nr. 13 97 62 95

FSR - danske revisorer

## Kollegielejligheder ApS

Sundparken 74, Aarøsund  
6100 Haderslev

**Årsrapport for perioden**  
**1. januar til 31. december 2023**  
(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juli 2024

---

Christen Hammer  
dirigent

CVR-nr. 35 23 49 18

*Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder*

**Tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	Side
<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. januar - 31. december 2023	9
Balance pr. 31. december 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Kollegielejligheder 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. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

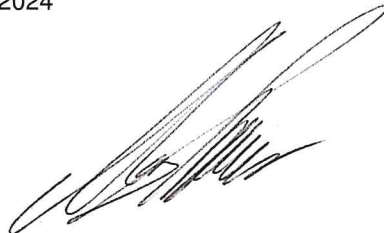
Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 4. juli 2024

**Direktion**

Christen Hammer  
direktør

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Christen Hammer", written over a light blue horizontal line.

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejerne i Kollegielejligheder ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Kollegielejligheder ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 revisoreres 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.

Haderslev, den 4. juli 2024

**Revisionscentret Haderslev**  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 13 97 62 95

Kim Pedersen, HD  
Registreret revisor  
mne12488

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Kollegielejligheder ApS  
Sundparken 74, Aarøsund  
6100 Haderslev

CVR-nr.: 35 23 49 18

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Haderslev

**Direktion**

Christen Hammer, direktør

**Revisor**

Revisionscentret Haderslev  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Hansborggade 30  
6100 Haderslev

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 601.462, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 170.058.

Det fremgår af den efterfølgende balance, at selskabet har tabt mere end halvdelen af anpartskapitalen. Ledelsen er opmærksom på Selskabslovens § 119 og forventer, at kapitalen retableres via de kommende års indtjening.

Selskabets evne til at fortsætte driften er betinget af, at der skabes positiv indtjening i selskabet, og at anpartshaver forsat vil stille den nødvendige likviditet til rådighed, hvilket er tilkendegivet.

### 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 Kollegielejligheder ApS for 2023 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 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.

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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

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

Bruttoresultat er et sammendrag af opholdsbetalinger, direkte opholdsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Opholdsbetalinger

Opholdsbetalinger, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Direkte opholdsomkostninger

Direkte opholdsomkostninger består af kost-, lomme- og tøjpenge til beboerne samt omkostninger til fritids- og andre fællesaktiviteter.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Personaleomkostninger

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

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

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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 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.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Finansielle anlægsaktiver

Deposita, som består af husleje, indregnes i balancen til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Kollegielejligheder ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 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.

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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-9.025</b>	<b>-35.912</b>
Finansielle indtægter	2	2.032	11.621
Nedskrivning af finansielle aktiver		-593.000	0
Finansielle omkostninger		-1.532	-4.180
<b>Resultat før skat</b>		<b>-601.525</b>	<b>-28.471</b>
Skat af årets resultat	3	63	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-601.462</b>	<b>-28.471</b>
Overført resultat		-601.462	-28.471
		<b>-601.462</b>	<b>-28.471</b>

## Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	432.000	1.025.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>432.000</b>	<b>1.025.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>432.000</b>	<b>1.025.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		27.426	47.978
Selskabsskat		8.000	14.269
<b>Tilgodehavender</b>		<b>35.426</b>	<b>62.247</b>
Værdipapirer		2.300	3.600
<b>Værdipapirer</b>		<b>2.300</b>	<b>3.600</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>18.173</b>	<b>121.089</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>55.899</b>	<b>186.936</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>487.899</b>	<b>1.211.936</b>

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		428.000	428.000
Overført resultat		-257.942	343.519
<b>Egenkapital</b>		<u><b>170.058</b></u>	<u><b>771.519</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.124	21.876
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		304.697	418.541
Anden gæld		20	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>317.841</b></u>	<u><b>440.417</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>317.841</b></u>	<u><b>440.417</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>487.899</b></u></u>	<u><u><b>1.211.936</b></u></u>

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	428.000	343.520	771.520
Årets resultat	0	-601.462	-601.462
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>428.000</b>	<b>-257.942</b>	<b>170.058</b>

## Noter

	2023 DKK	2022 DKK
<b>1 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Aktier</b>		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	1.300	6.962
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	2.300	6.962
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	2.032	11.621
	<b>2.032</b>	<b>11.621</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-63	0
	<b>-63</b>	<b>0</b>
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2023	1.025.000	1.025.000
Kostpris 31. december 2023	1.025.000	1.025.000
Nedskrivning i året	-593.000	0
Værdireguleringer 31. december 2023	-593.000	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>432.000</b>	<b>1.025.000</b>
<b>5 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)</b>		
<p>Det fremgår af balance, at selskabet har tabt mere end halvdelen af anpartskapitalen. Ledelsen er opmærksom på Selskabslovens § 119 og forventer, at kapitalen retableres via de kommende års indtjening. Selskabets evne til at fortsætte driften er betinget af, at der skabes positiv indtjening i selskabet, og at anpartshaver forsat vil stille den nødvendige likviditet til rådighed, hvilket er tilkendegivet.</p>		
<b>6 Eventualforpligtelser</b>		
<p>Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2021 og frem samt for kildeskat på udbyttet, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2021 eller senere.</p>		

## Noter

### 6 Eventualforpligtelser (Fortsat)

Selskabet har et udskudt skatteaktiv, som ikke er indregnet i balancen. Aktivet har med de nugældende skatteregler og -satser en værdi på t.kr. 37.