

Kolbeck Ejendomme ApS

**Burrehøjvej 40
8830 Tjele**

CVR-nr. 41 58 24 48

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. maj 2025

Thomas Kolbeck Valbjørn
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Tjele, den 15. marts 2025

Direktion

Thomas Kolbeck Valbjørn
direktør

Jens Hørby Jensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Kolbeck Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Kolbeck Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 vor 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 revisors 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.

Viborg, den 15. marts 2025

Andersen Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 32 32 67 06

Hans Peter Andersen
Statsautoriseret revisor
mne32181

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kolbeck Ejendomme ApS
Burrehøjvej 40
8830 Tjele

CVR-nr.: 41 58 24 48

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Viborg

Direktion

Thomas Kolbeck Valbjørn, direktør
Jens Hørby Jensen, direktør

Revisor

Andersen Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Vestervangsvej 14
8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investerings- og udlejningsvirksomhed indenfor fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 129.984, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på kr. 133.628.

Selskabet har tabt hele virksomhedskapitalen. Det forventes, at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening. Selskabets ejer har endvidere givet tilsagn om ikke at kræve sit tilgodehavende tilbagebetalt i det kommende år.

Det er på den baggrund ledelsens vurdering at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til rådighed for at forsætte driften som going concern i 2025.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Bruttotab		-83.928	33.603
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-16.875</u>	<u>-16.875</u>
Resultat før finansielle poster		-100.803	16.728
Finansielle indtægter		0	16
Finansielle omkostninger	3	<u>-32.826</u>	<u>-30.192</u>
Resultat før skat		-133.629	-13.448
Skat af årets resultat	4	<u>3.645</u>	<u>2.958</u>
Årets resultat		<u>-129.984</u>	<u>-10.490</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-129.984</u>	<u>-10.490</u>
		<u>-129.984</u>	<u>-10.490</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	<u>703.752</u>	<u>720.627</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>703.752</u>	<u>720.627</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>703.752</u>	<u>720.627</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	3.000
Udskudt skatteaktiv		<u>15.452</u>	<u>11.899</u>
Tilgodehavender		<u>15.452</u>	<u>14.899</u>
Likvide beholdninger		<u>15.010</u>	<u>70.711</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>30.462</u>	<u>85.610</u>
Aktiver i alt		<u><u>734.214</u></u>	<u><u>806.237</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-173.628	-43.644
Egenkapital		-133.628	-3.644
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		850.665	785.881
Anden gæld		1.177	12.000
Kortfristede gældsforpligtelser		867.842	809.881
Gældsforpligtelser i alt		867.842	809.881
Passiver i alt		734.214	806.237
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-43.644	-3.644
Årets resultat	0	-129.984	-129.984
Egenkapital 31. december 2024	40.000	-173.628	-133.628

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt hele virksomhedskapitalen. Det forventes, at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening. Selskabets ejer har endvidere givet tilsagn om ikke at kræve sit tilgodehavende tilbagebetalt i det kommende år.

Det er på den baggrund ledelsens vurdering at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til rådighed for at forsætte driften som going concern i 2025.

	2024	2023
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	0	0
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	32.763	30.192
Andre finansielle omkostninger	63	0
	32.826	30.192
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-3.553	-3.871
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-92	913
	-3.645	-2.958

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	773.991
Kostpris 31. december 2024	773.991
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	53.364
Årets afskrivninger	16.875
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	70.239
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	703.752

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jensen Gruppen A/S (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet hæfter for sin andel af ejerforeningens gæld til realkreditinstitutter, gælden udgør pr. 31. december 2024 t.kr. 91.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 30, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Den bogførte værdi af aktiverne omfattet af ejerpantebrevet udgør pr. 31. december 2024 t.kr. 704.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kolbeck Ejendomme ApS for 2024 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, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter, som indregnes i perioden de vedrører.

Omkostninger til ejendomsudlejning

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver 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.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 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
Bygninger	10-50 år	80 %

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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 netto realisationsværdi.

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 netto realisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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