

## **Kollegierne ApS**

### **Årsrapport**

**2010**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 19. maj 2011**

---

**Dirigent**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### Virksomhedsoplysninger

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

### Påtegninger

|                                         |   |
|-----------------------------------------|---|
| Ledelsespåtegning .....                 | 4 |
| Den uafhængige revisors påtegning ..... | 5 |

### Ledelsesberetning

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 7 |
|-------------------------|---|

### Årsregnskab

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 8  |
| Resultatopgørelse .....        | 11 |
| Balance .....                  | 12 |
| Noter .....                    | 14 |

**VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER**

|                      |                                                                                                                                                                                  |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Virksomheden</b>  | Kollegierne ApS<br>Svejstrupvej 51<br>8920 Randers NV<br><br>CVR-nr.: 31578094<br>Stiftet: 26. juni 2008<br>Hjemsted: Randers<br>Regnskabsår: 1. januar 2010 - 31. december 2010 |
| <b>Direktion</b>     | Susanne Provst Hansen                                                                                                                                                            |
| <b>Revision</b>      | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Nytorv 12, Box 170<br>9500 Hobro                                                                                                   |
| <b>Pengeinstitut</b> | Østjydsk Bank A/S<br>Adelgade 6<br>9500 Hobro                                                                                                                                    |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2010 for Kollegierne 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 2010 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 5. maj 2011

Direktion:

---

Susanne Provst Hansen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

### Til anpartshaveren i Kollegierne ApS

#### Påtegning på årsregnskab

Vi har revideret årsregnskabet for Kollegierne ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

#### Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for virksomhedens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

**Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2010 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2010 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hobro, den 5. maj 2011

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Jens Spanggaard  
Statsautoriseret revisor

## **LEDELSESBERETNING**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Kollegierne ApS for 1. januar - 31. december 2010 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 eller måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgøres af huslejer, der er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Kollegierne ApS er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger, brugstid på 50 år og en restværdi på 0% af kostprisen.

Inventar, brugstid på 20 år og en restværdi på 0-30% af kostprisen.

Aktiver med en kostpris på 12,3 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

|                                                                            | <b>Note</b> | <b>2010<br/>kr.</b> | <b>2009<br/>tkr.</b> |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| <b>BRUTTORESULTAT</b> .....                                                |             | <b>724.726</b>      | <b>632</b>           |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle<br>anlægsaktiver ..... |             | -233.155            | -232                 |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....                                                |             | <b>491.571</b>      | <b>400</b>           |
| Andre finansielle indtægter.....                                           |             | 3.221               | 1                    |
| Andre finansielle omkostninger.....                                        | 1           | -238.683            | -247                 |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....                                    |             | <b>256.109</b>      | <b>154</b>           |
| Skat af ordinært resultat.....                                             | 2           | -64.722             | -38                  |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                                                |             | <b>191.387</b>      | <b>116</b>           |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                     |             |                     |                      |
| Overført resultat.....                                                     |             | 191.387             | 116                  |
| <b>I ALT</b> .....                                                         |             | <b>191.387</b>      | <b>116</b>           |

# BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER                                           | Note | 2010<br>kr.       | 2009<br>tkr.  |
|---------------------------------------------------|------|-------------------|---------------|
| Grunde og bygninger .....                         |      | 10.841.773        | 11.067        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> .....             | 3    | <b>10.841.773</b> | <b>11.067</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....                        |      | <b>10.841.773</b> | <b>11.067</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....  |      | 27.835            | 32            |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder..... |      | 1.450             | 0             |
| Andre tilgodehavender.....                        |      | 0                 | 49            |
| Periodeafgrænsningsposter .....                   |      | 27.586            | 29            |
| <b>Tilgodehavender</b> .....                      |      | <b>56.871</b>     | <b>110</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b> .....                 |      | <b>247.020</b>    | <b>77</b>     |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....                    |      | <b>303.891</b>    | <b>187</b>    |
| <b>AKTIVER</b> .....                              |      | <b>11.145.664</b> | <b>11.254</b> |

# BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER                                       | Note     | 2010<br>kr.       | 2009<br>tkr.  |
|------------------------------------------------|----------|-------------------|---------------|
| Anpartskapital .....                           |          | 125.000           | 125           |
| Overført resultat .....                        |          | 4.664.001         | 4.472         |
| <b>EGENKAPITAL .....</b>                       | <b>4</b> | <b>4.789.001</b>  | <b>4.597</b>  |
| Hensættelser til udskudt skat .....            |          | 1.217.100         | 1.258         |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSE .....</b>             |          | <b>1.217.100</b>  | <b>1.258</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter .....           |          | 4.535.003         | 4.832         |
| Anden gæld .....                               |          | 200.850           | 206           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>   | <b>5</b> | <b>4.735.853</b>  | <b>5.038</b>  |
| Kortfristet del af langfristet gæld .....      |          | 301.024           | 295           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser ..... |          | 45.302            | 52            |
| Skyldig skat .....                             |          | 42.830            | 2             |
| Anden gæld .....                               |          | 14.554            | 12            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>   |          | <b>403.710</b>    | <b>361</b>    |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE .....</b>                 |          | <b>5.139.563</b>  | <b>5.399</b>  |
| <b>PASSIVER .....</b>                          |          | <b>11.145.664</b> | <b>11.254</b> |
| <br>Eventualposter mv.                         | <br>6    |                   |               |
| <br>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser      | <br>7    |                   |               |

## NOTER

### 1. Andre finansielle omkostninger

|                                                     | 2010<br>kr.    | 2009<br>tkr. |
|-----------------------------------------------------|----------------|--------------|
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder..... | 219            | 0            |
| Renteomkostninger i øvrigt.....                     | 238.464        | 247          |
| <b>Andre finansielle omkostninger .....</b>         | <b>238.683</b> | <b>247</b>   |

### 2. Skat af ordinært resultat

|                                                     | 2010<br>kr.   | 2009<br>tkr. |
|-----------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 104.750       | 77           |
| Årets regulering af udskudt skat .....              | -40.700       | -38          |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år.....     | 672           | 0            |
| <b>Skat af ordinært resultat .....</b>              | <b>64.722</b> | <b>39</b>    |

### 3. Materielle anlægsaktiver

|                                            | Grunde og<br>bygninger |
|--------------------------------------------|------------------------|
| Kostpris, primo .....                      | 11.528.497             |
| Tilgang .....                              | 8.143                  |
| <b>Kostpris, ultimo .....</b>              | <b>11.536.640</b>      |
| Af- og nedskrivninger, primo .....         | 461.712                |
| Årets afskrivning .....                    | 233.155                |
| <b>Af- og nedskrivninger, ultimo .....</b> | <b>694.867</b>         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo .....</b> | <b>10.841.773</b>      |

### 4. Egenkapital

|                                  | Anpartskapital | Overført<br>resultat | I alt            |
|----------------------------------|----------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital, primo .....         | 125.000        | 4.472.614            | 4.597.614        |
| Årets resultat .....             | 0              | 191.387              | 191.387          |
| <b>Egenkapital, ultimo .....</b> | <b>125.000</b> | <b>4.664.001</b>     | <b>4.789.001</b> |

Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.

### 5. Langfristede gældsforpligtelser

|                                              | Gæld i alt,<br>primo | Gæld i alt,<br>ultimo | Afdrag næste år | Restgæld efter 5<br>år |
|----------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter .....         | 5.127.188            | 4.836.027             | 301.024         | 3.329.522              |
| Kreditinstitutter i øvrigt .....             | 205.980              | 200.850               | 0               | 0                      |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b> | <b>5.333.168</b>     | <b>5.036.877</b>      | <b>301.024</b>  | <b>3.329.522</b>       |

## NOTER

### **6. Eventualposter mv.**

Der er ingen eventualforpligtelser.

### **7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.836 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2010 udgør 10.842 tkr.

**Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om  
indsendelsesmetoden**

Denne årsrapport er afleveret og signeret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamlingen eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 19. maj 2011