



Companion Danmark ApS


Adelgade 7 st., 5000 Odense C

CVR-nr. 21 73 37 92

Årsrapport for 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2024

Asger Fischer Bøhnke
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

4

Ledelsesberetning

5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

6

Balance 31. december

7

Egenkapitalopgørelse

9

Noter

10

Anvendt regnskabspraksis

14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Companion Danmark 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 24. maj 2024

Direktion

Asger Fischer Bøhnke

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Companion Danmark ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Companion Danmark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 24. maj 2024

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Peter Ørnfeldt Thomsen
Registreret revisor
mne6513

Christian Hansen
statsautoriseret revisor
mne33313

Selskabsoplysninger

Selskabet	Companion Danmark ApS Adelgade 7 st. 5000 Odense C CVR-nr.: 21 73 37 92 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Hjemsted: Odense Kommune
Direktion	Asger Fischer Bøhnke
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at drive udlejningsvirksomhed og ejendomsservice samt andre aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 5.516.587, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 66.182.400.

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

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
Bruttofortjeneste		107.487	768
Personaleomkostninger	1	-621.336	-550
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-513.849	218
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-210.974	-212
Resultat før finansielle poster		-724.823	6
Finansielle indtægter	2	8.337.584	5.555
Finansielle omkostninger		-558.460	-16.507
Resultat før skat		7.054.301	-10.946
Skat af årets resultat	3	-1.537.714	2.570
Årets resultat		5.516.587	-8.376
Resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	-32
Overført resultat		5.516.587	-8.344
		5.516.587	-8.376

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	5.600.376	5.798
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	8.658	17
Materielle anlægsaktiver		5.609.034	5.815
Andre tilgodehavender	6	413.582	414
Finansielle anlægsaktiver		413.582	414
Anlægsaktiver i alt		6.022.616	6.229
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	6
Andre tilgodehavender		8.306	10
Udskudt skatteaktiv		0	1.511
Selskabsskat		848.079	1.768
Periodeafgrænsningsposter		2.500	0
Tilgodehavender		858.885	3.295
Andre værdipapirer og kapitalandele		65.926.204	62.780
Værdipapirer		65.926.204	62.780
Likvide beholdninger		626.896	730
Omsætningsaktiver i alt		67.411.985	66.805
Aktiver i alt		73.434.601	73.034

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for opskrivninger		3.890.938	3.966
Overført resultat		62.166.462	56.574
Egenkapital		66.182.400	60.665
Hensættelse til udskudt skat		26.771	0
Hensatte forpligtelser i alt		26.771	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.278.681	1.406
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.278.681	1.406
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	128.903	130
Kreditinstitutter		1.847.041	3.885
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.757	40
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	73
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		153.932	4.654
Anden gæld		3.795.116	2.181
Kortfristede gældsforpligtelser		5.946.749	10.963
Gældsforpligtelser i alt		7.225.430	12.369
Passiver i alt		73.434.601	73.034
Oplysning om dagsværdi	4		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	3.966.719	56.574.094	60.665.813
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	0	75.781	75.781
Årets resultat	0	0	5.516.587	5.516.587
Tilbageførte opskrivninger i året	0	-75.781	0	-75.781
Egenkapital 31. december	125.000	3.890.938	62.166.462	66.182.400

Noter

	2023 DKK	2022 TDKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	619.905	550
Andre omkostninger til social sikring	431	0
Andre personaleomkostninger	1.000	0
	621.336	550
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	30
Andre finansielle indtægter	8.337.584	5.525
	8.337.584	5.555
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	1.537.678	-2.408
Regulering af skat vedrørende tidligere år	36	-162
	1.537.714	-2.570

Noter

	<u>2023</u>	
	DKK	
4 Oplysning om dagsværdi		
Indtægter værdipapirer		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo		<u>62.351.604</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen		<u>4.219.776</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo		<u>65.498.085</u>
5 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	2.842.300	266.961
Tilgang i årets løb	<u>4.500</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>2.846.800</u>	<u>266.961</u>
Opskrivninger 1. januar	<u>6.756.309</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december	<u>6.756.309</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	3.799.751	250.311
Årets afskrivninger	<u>202.982</u>	<u>7.992</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>4.002.733</u>	<u>258.303</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>5.600.376</u>	<u>8.658</u>

Noter

6 Finansielle anlægsaktiver

	Andre tilgode- havender <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	<u>413.582</u>
Kostpris 31. december	<u>413.582</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>413.582</u></u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar <u>DKK</u>	Gæld 31. december <u>DKK</u>	Afdrag næste år <u>DKK</u>	Restgæld efter 5 år <u>DKK</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.536.034</u>	<u>1.407.584</u>	<u>128.903</u>	<u>780.317</u>
	<u><u>1.536.034</u></u>	<u><u>1.407.584</u></u>	<u><u>128.903</u></u>	<u><u>780.317</u></u>

8 Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet kaution overfor gæld til kreditinstitut i Ejendomsselskabet Rømersvej 3 ApS. Gælden udgør pr. 31. december 2023 t.kr. 2.644 med en trækingsret på t.kr. 3.305.

Selskabet har afgivet kaution overfor gæld til kreditinstitut i Ejendomsselskabet Egelykkevej Odense ApS. Gælden udgør pr. 31. december 2023 t.kr. 326 med en trækingsret på t.kr. 500.

Selskabet har afgivet kaution overfor gæld til kreditinstitut i Ejendomsselskabet Albanigade 9, Odense ApS. Der er pr. 31. december 2023 positivt indestående.

Herudover har selskabet stillet kaution overfor gæld til realkreditinstitutter i Byhusene Odense C ApS, Ejendomsselskabet Albanigade 9, Odense ApS, Ejendomsselskabet Adelgade 3, Odense ApS og Rømersvej 5, Odense ApS. Gælden udgør pr. 31. december 2023 t.kr. 94.656.

Noter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant for t.kr. 1.974 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 5.600.

Der er udstedt afgiftspantebrev for t.kr. 314 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 5.600.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut, kr. 1.847 har selskabet stillet sikkerhed i værdipapirdepoter. Den bogførte værdi af aktiver omfattet af sikkerheden udgør pr. 31. december 2023 t.kr. 65.498.

Herudover har selskabet stillet sikkerhed i samme værdipapirdepoter overfor mellemværende med kreditinstitutter i Ejendomsselskabet Albanigade 9, Odense ApS, Ejendomsselskabet Egelykkevej Odense ApS og Ejendomsselskabet Rømersvej 3 ApS. Pr. 31. december 2023 udgør mellemværende t.kr. 1.508.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Companion Danmark 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.

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.

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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 tillæg af opskrivninger og 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	22 år	2.837 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	0 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.