

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab  
Krøyer Kielbergs Vej 3, 5.th.  
8660 Skanderborg  
Tlf.: 87 93 00 99  
CVR-nr. 37 55 70 64  
www.advosion.dk

## **COMPANY EJENDOMSSELSKAB A/S**

Viaduktvej 5A  
8260 Viby

CVR-nr. 26 40 04 14

### **ÅRSRAPPORT FOR 2016/17 (16. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. december 2017

---

Jørn Laustsen  
dirigent

---

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter til årsrapporten	11

---

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Company Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby, den 20. december 2017

### Direktion

Jørn Laustsen  
direktør

### Bestyrelse

Poul Elo Frederiksen  
formand

Jørn Laustsen  
næst formand

---

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i Company Ejendomsselskab A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Company Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 revisionen af årsregnskabet**

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

---

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

---

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Skanderborg, den 20. december 2017

### **ADVOSION**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab

CVR-nr. 37 55 70 64

Ole Christensen

Statsautoriseret revisor

---

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Company Ejendomsselskab A/S Viaduktvej 5A 8260 Viby  CVR-nr.: 26 40 04 14  Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017  Hjemsted: Århus
<b>Bestyrelse</b>	Poul Elo Frederiksen, formand Jørn Laustsen, næstformand
<b>Direktion</b>	Jørn Laustsen, direktør
<b>Aktionærer</b>	Company Holding A/S
<b>Revision</b>	ADVOSION Statsautoriseret revisionspartnerselskab Krøyer Kielbergs Vej 3, 5 th. 8660 Skanderborg

---

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Company Ejendomsselskab A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

### Resultatopgørelsen

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Industribygning til udlejning	50 år	0 %
Driftsmidler	5-8 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.



---

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 proventuet 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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>888.544</b>	<b>879.361</b>
Personaleomkostninger		-624.333	-1.056.166
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>264.211</b>	<b>-176.805</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-92.598	-136.285
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>171.613</b>	<b>-313.090</b>
Finansielle indtægter		707	2.357
Finansielle omkostninger		8.657	-2.993
<b>Resultat før skat</b>		<b>180.977</b>	<b>-313.726</b>
Skat af årets resultat	2	-41.435	68.372
<b>Årets resultat</b>		<b>139.542</b>	<b>-245.354</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		139.542	-245.354
		<b>139.542</b>	<b>-245.354</b>

---

**BALANCE 30. JUNI**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		10.476.281	10.549.466
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>535.338</u>	<u>222.351</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b><u>11.011.619</u></b>	<b><u>10.771.817</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>11.011.619</u></b>	<b><u>10.771.817</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		23.083	11.876
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		453.034	252.888
Andre tilgodehavender		<u>78.832</u>	<u>96.924</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>554.949</u></b>	<b><u>361.688</u></b>
Værdipapirer		<u>29.473</u>	<u>20.802</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>29.473</u></b>	<b><u>20.802</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>443.835</u></b>	<b><u>800.628</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.028.257</u></b>	<b><u>1.183.118</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>12.039.876</u></u></b>	<b><u><u>11.954.935</u></u></b>

---

**BALANCE 30. JUNI**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		9.387.233	9.247.691
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b><u>10.387.233</u></b>	<b><u>10.247.691</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		384.886	343.451
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>384.886</u></b>	<b><u>343.451</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		647.762	788.307
Anden gæld		179.618	142.945
Deposita		440.377	432.541
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.267.757</u></b>	<b><u>1.363.793</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.267.757</u></b>	<b><u>1.363.793</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>12.039.876</u></u></b>	<b><u><u>11.954.935</u></u></b>
Hovedaktivitet	5		
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

---

## NOTER

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

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	96.461	136.285
Gevinst og tab ved afhændelse	-3.863	0
	<u>92.598</u>	<u>136.285</u>

der fordeler sig således:

Bygninger	73.185	73.185
Biler	23.276	63.100
Tab/(gevinst) ved salg af materielle anlægsaktiver	-3.863	0
	<u>92.598</u>	<u>136.285</u>

### 2 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat	41.435	-68.372
	<u>41.435</u>	<u>-68.372</u>

### 3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2016	11.884.143	222.351
Tilgang i årets løb	0	558.614
Afgang i årets løb	0	-222.351
Kostpris 30. juni 2017	<u>11.884.143</u>	<u>558.614</u>
Opskrivninger 1. juli 2016	0	0
Opskrivninger 30. juni 2017	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016	1.334.677	0
Årets afskrivninger	73.185	23.276
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017	<u>1.407.862</u>	<u>23.276</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017</b>	<b><u>10.476.281</u></b>	<b><u>535.338</u></b>

---

## NOTER

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2016	1.000.000	9.247.691	10.247.691
Årets resultat	0	139.542	139.542
<b>Egenkapital 30. juni 2017</b>	<b>1.000.000</b>	<b>9.387.233</b>	<b>10.387.233</b>

### 5 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom

### 6 Eventualposter m.v.

Selskabet har ingen eventual- og kautionsforpligtelser.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger.