

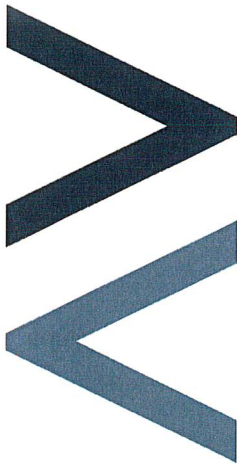
**COMPANY EJENDOMSSKAB A/S**

Hans Broges Gade 41, st. tv.  
8000 Aarhus C

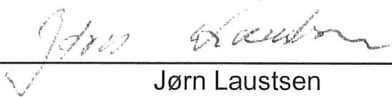
CVR-nr. 26 40 04 14

**ÅRSRAPPORT FOR 2023/24**

(23. regnskabsår)



Årsrapporten er fremlagt og god-  
kendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den  
15. oktober 2024



---

Jørn Laustsen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Arsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	7
Balance 30. juni	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

# ADVOSION

---

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 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.

Viby, den 15. oktober 2024

### Direktion

  
Jørn Laustsen  
direktør

### Bestyrelse

  
Jens Christian Krøyer  
formand

  
Jørn Laustsen

  
Poul Elo Frederiksen

# ADVOSION

---

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Company Ejendomsselskab A/S  
Hans Broges Gade 41, st. tv.  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 26 40 04 14

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Hjemsted: Århus

**Bestyrelse**

Jens Christian Krøyer, formand  
Jørn Laustsen  
Poul Elo Frederiksen

**Direktion**

Jørn Laustsen, direktør

**Aktionærer**

Company Holding A/S

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og administrere udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på kr. 384.253, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på kr. 10.885.839.

### **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 Company Ejendomsselskab A/S for 2023/24 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 2023/24 er aflagt i kr.

### **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 omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### **Lejeindtægt**

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når risikoovergangen har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til, reklame, 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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 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.

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. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### 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.

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 ændelse 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

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



# ADVOSION

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	<b>965.371</b>	<b>423.119</b>
Personaleomkostninger	2	-274.254	-146.711
Af- og nedskrivning af materielle anlægsaktiver		-209.634	-219.573
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>481.483</b>	<b>56.835</b>
Finansielle indtægter		4.698	1.380
Finansielle omkostninger	3	-32.326	-25.449
<b>Resultat før skat</b>		<b>453.855</b>	<b>32.766</b>
Skat af årets resultat	4	-69.602	-7.209
<b>Årets resultat</b>		<b>384.253</b>	<b>25.557</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		3.000.000	0
Overført resultat		-2.615.747	25.557
		<b>384.253</b>	<b>25.557</b>

# ADVOSION

## BALANCE 30. JUNI

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	8.005.194	10.034.950
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	387.016	486.372
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>8.392.210</b>	<b>10.521.322</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.392.210</b>	<b>10.521.322</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.413	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		27.482	0
Andre tilgodehavender		63	9.823
<b>Tilgodehavender</b>		<b>28.958</b>	<b>9.823</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.088.586</b>	<b>1.435.748</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.117.544</b>	<b>1.445.571</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>12.509.754</b>	<b>11.966.893</b>

# ADVOSION

## BALANCE 30. JUNI

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		6.885.839	9.501.586
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.000.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>10.885.839</b>	<b>10.501.586</b>
Hensættelse til udskudt skat		512.844	478.068
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>512.844</b>	<b>478.068</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	47.900
Gæld til tilknyttede virksomheder		478.387	444.769
Skyldigt sambeskatningsbidrag		34.826	0
Anden gæld		138.191	59.454
Deposita		434.667	435.116
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.111.071</b>	<b>987.239</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.111.071</b>	<b>987.239</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>12.509.754</b>	<b>11.966.893</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

# ADVOSION

---

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	1.000.000	9.501.586	0	10.501.586
Årets resultat	0	-2.615.747	3.000.000	384.253
<b>Egenkapital 30. juni 2024</b>	<b>1.000.000</b>	<b>6.885.839</b>	<b>3.000.000</b>	<b>10.885.839</b>

## NOTER

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	kr.	kr.
<b>1 Særlige poster</b>		
<b>Andre driftsindtægter</b>		
Avance ved salg af anlægsaktiver	262.283	0
	<u><b>262.283</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	274.254	146.711
	<u><b>274.254</b></u>	<u><b>146.711</b></u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>2</u>	<u>1</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	32.326	22.643
Andre finansielle omkostninger	0	2.806
	<u><b>32.326</b></u>	<u><b>25.449</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	34.826	0
Årets udskudte skat	34.776	7.209
	<u><b>69.602</b></u>	<u><b>7.209</b></u>

## NOTER

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2023	12.021.643	794.852
Afgang i årets løb	-1.987.672	0
Kostpris 30. juni 2024	<u>10.033.971</u>	<u>794.852</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	1.986.693	308.480
Årets afskrivninger	110.278	99.356
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-68.194	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	<u>2.028.777</u>	<u>407.836</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024</b>	<b><u>8.005.194</u></b>	<b><u>387.016</u></b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Company Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.