

**COMPANY EJENDOMSSELSKAB A/S**

Viaduktvej 5A  
8260 Viby

CVR-nr. 26 40 04 14

**ÅRSRAPPORT FOR 2019/20**

(19. regnskabsår)



Årsrapporten er fremlagt og god-  
kendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den  
3. december 2020

---

Jørn Laustsen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
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 2019 - 30. juni 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 3. december 2020

### Direktion

Jørn Laustsen  
direktør

### Bestyrelse

Poul Elo Frederiksen  
formand

Jørn Laustsen  
næstformand

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

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

Vi har opstillet årsregnskabet for Company Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skanderborg, den 3. december 2020

### **ADVOSION**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 55 70 64

Ole Christensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne3602

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Company Ejendomsselskab A/S Viaduktvej 5A 8260 Viby  CVR-nr.: 26 40 04 14  Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020  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>Revisor</b>	ADVOSION Statsautoriseret revisionspartnerselskab Krøyer Kielbergs Vej 3, 5 th. 8660 Skanderborg

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

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

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 242.634, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 10.309.297.

### **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 2019/20 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 2019/20 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.

#### 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. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

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

#### 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.

#### Periodeafgrænsningsposter

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdipapirer

Værdipapirer der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

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	2019/20	2018/19
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>628.182</b>	<b>815.817</b>
Personaleomkostninger	1	-145.761	-415.635
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>482.421</b>	<b>400.182</b>
Af- og nedskrivning af materielle anlægsaktiver		-166.091	-166.091
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>316.330</b>	<b>234.091</b>
Finansielle indtægter		532	532
Finansielle omkostninger		-5.793	-2.518
<b>Resultat før skat</b>		<b>311.069</b>	<b>232.105</b>
Skat af årets resultat	2	-68.435	-51.063
<b>Årets resultat</b>		<b>242.634</b>	<b>181.042</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		242.634	181.042
		<b>242.634</b>	<b>181.042</b>

## BALANCE 30. JUNI

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		10.256.726	10.329.911
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		456.166	549.071
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>10.712.892</b></u>	<u><b>10.878.982</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>10.712.892</b></u>	<u><b>10.878.982</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		131.516	104.146
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		34.295	57.867
Periodeafgrænsningsposter		7.930	24.248
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>173.741</b></u>	<u><b>186.261</b></u>
Værdipapirer		23.142	24.082
<b>Værdipapirer</b>		<u><b>23.142</b></u>	<u><b>24.082</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>1.273.744</b></u>	<u><b>834.228</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.470.627</b></u>	<u><b>1.044.571</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>12.183.519</b></u></u>	<u><u><b>11.923.553</b></u></u>

## BALANCE 30. JUNI

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		9.309.297	9.066.665
<b>Egenkapital</b>	4	<b>10.309.297</b>	<b>10.066.665</b>
Hensættelse til udskudt skat		414.004	391.100
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>414.004</b>	<b>391.100</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.047	23.680
Gæld til tilknyttede virksomheder		642.937	642.937
Skyldigt sambeskatningsbidrag		45.532	31.189
Anden gæld		319.432	356.388
Deposita		412.270	411.594
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.460.218</b>	<b>1.465.788</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.460.218</b>	<b>1.465.788</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>12.183.519</b>	<b>11.923.553</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## NOTER

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	145.761	413.654
Andre omkostninger til social sikring	0	1.981
	<u><b>145.761</b></u>	<u><b>415.635</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>2</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	22.903	19.874
Sambeskatningsbidrag	45.532	31.189
	<u><b>68.435</b></u>	<u><b>51.063</b></u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og byg-	Andre anlæg,
	ninger	driftsmateriel
	<u></u>	og inventar
Kostpris 1. juli 2019	<u>11.884.143</u>	<u>743.246</u>
Kostpris 30. juni 2020	<u>11.884.143</u>	<u>743.246</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	1.554.232	194.175
Årets afskrivninger	73.185	92.905
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	<u>1.627.417</u>	<u>287.080</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>	<u><b>10.256.726</b></u>	<u><b>456.166</b></u>

## NOTER

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	1.000.000	9.066.663	10.066.663
Årets resultat	0	242.634	242.634
<b>Egenkapital 30. juni 2020</b>	<b>1.000.000</b>	<b>9.309.297</b>	<b>10.309.297</b>

### 5 Eventualforpligtelser

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

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.