

Compaz A/S

CVR-nr. 30 68 94 29

Goldbæk Allé 21, 6000 Kolding

Årsrapport 2023/24

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juli 2024.

Dirigent:

Søren Jensen

-

Indhold

Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2023 – 30. juni 2024.....	6
Resultatopgørelse.....	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter.....	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Compaz A/S for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 2. juli 2024.

Direktion:

Søren Jensen

Direktør

Bestyrelse:

Frede Jensen

Formand

Søren Jensen

Juanita Jensen

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn Compaz A/S
Adresse, postnr., by Goldbæk Allé 21, 6000 Kolding

CVR nr. 30 68 94 29
Hjemstedskommune Kolding
Regnskabsår 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Bestyrelse Frede Jensen, formand
Søren Jensen
Juanita Jensen

Direktion Søren Jensen, direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er primært holdingvirksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets dattervirksomhed, Compaz Ejendomme A/S, indregner sine ejendomme til dagsværdi.

Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model baseret på ejendommens forventede pengestrømme for de kommende år. Afkastkravet for de enkelte ejendomme er fastsat af ledelsen under hensyntagen til en lang række faktorer, herunder beliggenhed, anvendelsesmuligheder, vedligeholdelsesstand, aktuelle udlejningspriser. På grund af manglende oplysninger om nylige handelspriser for sammenlignelige ejendomme er den opgjorte dagsværdi forbundet med en vis usikkerhed. Det benyttede afkastkrav udgør 5,50 % - 8,00 % pr. 30/06 2024 (5,25 % - 8,75 % pr. 30/6 2023). En stigning i det gennemsnitlige afkastkrav på 0,5 % vil medføre en reduktion af dagsværdien på t.kr. 3.790.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på kr. 936.270 mod et underskud på kr. 625.841 sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på kr. 11.063.286.

Underskuddet er især påvirket af nedskrivninger på ejendommene på t.kr. 1.870, og det var derfor forventeligt grundet det rentemæssige miljø for finansiering. Samlet er ejendommene i de sidste to regnskabsår nedskrevet med i alt t.kr. 4.100 grundet stigninger i afkastkravene for ejendomsinvesteringer.

Der forventes overskud i de kommende år, da ejendommene forventeligt ikke skal nedskrives i nævneværdig grad.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2023 – 30. juni 2024

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023/24	2022/23
	Bruttofortjeneste/-tab	-5.693	-6.651
2	Personaleomkostninger	-302.000	-300
	Resultat før finansielle poster	-307.693	-6.951
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-632.555	-544.833
	Finansielle indtægter	3.906	202
	Finansielle omkostninger	-85.591	-97.107
	Resultat før skat	-1.021.933	-648.889
3	Skat af årets resultat	85.663	22.848
	Årets resultat	-936.270	-625.841
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	-632.555	-544.833
	Forslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
	Overført resultat	-303.714	-81.008
		-936.270	-625.841

Årsregnskab 1. juli 2023 – 30. juni 2024

Balance

Note	kr.	2023/24	2022/23
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10.964.467	14.427.022
	Anlægsaktiver i alt	10.964.467	14.427.022
	Omsætningsaktiver		
	Værdipapirer	10.467	1.202
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	171.964	337.045
		182.431	338.247
	Likvide beholdninger	3.690	2.483
	Omsætningsaktiver i alt	186.121	340.730
	AKTIVER I ALT	11.150.588	14.767.752

Årsregnskab 1. juli 2023 – 30. juni 2024

Balance

Note	kr.	2023/24	2022/23
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	10.627.379	11.259.935
	Overført resultat	-64.093	239.621
	Egenkapital i alt	11.063.286	11.999.556
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder		720.000
	Skyldig selskabsskat	86.302	248.196
	Gæld til selskabsdeltagere		1.800.000
	Anden gæld	1.000	
		87.302	2.768.196
	Gældsforpligtelser i alt	87.302	2.768.196
	PASSIVER I ALT	11.150.588	14.767.752

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Eventualforpligtelser
- 6 Sikkerhedsstillelser
- 7 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. juli 2023 – 30. juni 2024

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	Forslået udbytte for året	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	500.000	11.259.935	239.621		11.999.556
Overført via resultatdisponering		-632.556	-303.714		-936.270
Udloddet udbytte					
Egenkapital 30. juni 2024	500.000	10.627.379	-64.093		11.063.286

Årsregnskab 1. juli 2023 – 30. juni 2024

Noter

Noter

1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Compaz A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske krone (kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, revision og regnskabsmæssig assistance m.v.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat og efter forholdsmæssig eliminerings af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter mv.

Årsregnskab 1. juli 2023 – 30. juni 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af de sambeskattede danske selskaber i Compaz A/S-koncernen.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del, henføres til årets ordinære resultat.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Årsregnskab 1. juli 2023 – 30. juni 2024

Noter

1 **Anvendt regnskabspraksis (fortsat)** **Egenkapital**

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af de sambeskattede danske selskaber i Compaz A/S-koncernen. Administrationsselskabet, Compaz A/S, overtager hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatning.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2023 – 30. juni 2024

Noter

	kr.	2023/24	2022/23
2	Personaleomkostninger		
	Lønninger	302.000	300
	Andre personaleomkostninger		
		302.000	300
		302.000	300
3	Skat af årets resultat		
	Beregnet skal af årets skattepligtige indkomst	-85.663	-22.848
		-85.663	-22.848
		-85.663	-22.848
4	Finansielle anlægsaktiver		Kapitalandele i kr.
	Kostpris 1. juli 2023		3.167.087
	Tilgang årets løb		0
	Kostpris 30. juni 2024		3.167.087
	Værdiregulering 1. juli 2023		11.259.935
	Andel af årets resultat		-632.555
	Udbytte årets løb		-2.830.000
	Værdireguleringer 30. juni 2024		7.797.380
	Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024		10.964.467
	Navn	Hjemsted	Ejerandel
	Dattervirksomheder		
	Compaz Ejendomme A/S	Kolding	100 %
5	Eventualforpligtelser		
	Selskabet er sambeskattet med datterselskabet Compaz Ejendomme A/S. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med datterselskabet for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.		
	Sikkerhedsstillelser		
	Selskabet hæfter for datterselskabet, Compaz Ejendomme A/S', ydelser over for realkreditinstitutter. Restgælden til realkreditinstitutter i Compaz Ejendomme A/S udgør t.kr. 31.281 pr. 30. juni 2024.		
7	Nærtstående parter		
	Ejerforhold		
	Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:		
	Navn	Bopæl/Hjemsted	
	Søren Jensen	Goldbæk Allé 21, 6000 Kolding	