

Compaz A/S

CVR-nr. 30 68 94 29

Goldbæk Allé 21, 6000 Kolding

Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. november 2020.

Dirigent:

Søren Jensen

Indhold

Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2019 – 30. juni 2020.....	6
Resultatopgørelse.....	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter.....	10

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Compaz A/S for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 11. november 2020

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 2019 - 30. juni 2020

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 % - 5,3 % pr. 30/06 2020 (5 % - 5,5 % pr. 30/6 2019). En stigning i det gennemsnitlige afkastkrav på 0,5 % vil medføre en reduktion af dagsværdien på t.kr. 4.212.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på 931.969 kr. mod et overskud på 2.491.599 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på 10.061.143 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. juli 2019 – 30. juni 2020

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019/20	2018/19
	Bruttofortjeneste/-tab	-25.236	-33.585
2	Personaleomkostninger	-313.900	-67.000
	Resultat før finansielle poster	-339.136	-100.585
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.258.014	2.604.285
	Finansielle omkostninger	-78.870	-43.885
	Resultat før skat	840.008	2.459.815
3	Skat af årets resultat	91.961	31.784
	Årets resultat	931.969	2.491.599
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	1.258.014	2.604.285
	Forslået udbytte indregnet under egenkapitalen	65.000	0
	Overført resultat	-391.045	-112.686
		931.969	2.491.599

Årsregnskab 1. juli 2019 – 30. juni 2020

Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	12.264.171	11.006.158
	Anlægsaktiver i alt	12.264.171	11.006.158
	Omstætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	190.670	298.204
	Likvide beholdninger	3.912	945
	Omsætningsaktiver i alt	194.582	299.149
	AKTIVER I ALT	12.458.753	11.305.307

Årsregnskab 1. juli 2019 – 30. juni 2020

Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	9.097.084	7.839.070
	Overført resultat	464.059	790.104
		<hr/>	<hr/>
	Egenkapital i alt	10.061.143	9.129.174
		<hr/>	<hr/>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.190.000	1.943.000
	Skyldig selskabsskat	98.709	224.420
	Anden gæld	108.902	8.713
		<hr/>	<hr/>
		2.397.611	2.176.133
		<hr/>	<hr/>
	Gældsforpligtelser i alt	2.397.611	2.176.133
		<hr/>	<hr/>
	PASSIVER I ALT	12.458.753	11.305.307
		<hr/>	<hr/>

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

Årsregnskab 1. juli 2019 – 30. juni 2020

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	Forslået udbytte for året	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	500.000	7.839.070	790.104		
Overført via resultatdisponering		1.258.014	-391.045		
Udloddet udbytte				65.000	
Egenkapital 30. juni 2020	500.000	9.097.084	399.059	65.000	10.061.143

Årsregnskab 1. juli 2019 – 30. juni 2020

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 finansiell 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 eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter mv.

Årsregnskab 1. juli 2019 – 30. juni 2020

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 koncerntinterne 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 anskaffelsværdien.

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 2019 – 30. juni 2020

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 gælds metode 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 nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2019 – 30. juni 2020

Noter

	kr.	2019/20	2018/19
2	Personaleomkostninger		
	Lønninger	313.900	67.000
	Andre personaleomkostninger	0	0
		<hr/>	<hr/>
		313.900	67.000
		<hr/>	<hr/>
3	Skat af årets resultat		
	Beregnet skal af årets skattepligtige indkomst	-91.961	-31.784
		<hr/>	<hr/>
		-91.961	-31.784
		<hr/>	<hr/>
4	Finansielle anlægsaktiver		Kapitalandele i kr.
	Kostpris 1. juli 2019		3.167.087
	Tilgang årets løb		0
	Kostpris 30. juni 2020		<hr/>
			3.167.087
	Værdiregulering 1. juli 2019		7.839.070
	Andel af årets resultat		<hr/>
			1.258.014
	Værdireguleringer 30. juni 2020		9.097.084
	Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020		12.264.171
	Navn	Hjemsted	Ejerandel
	Dattervirksomheder		
	Compaz Ejendomme A/S	Kolding	100 %

- 5 **Eventualforpligtelser**
Selskabet er sambeskattet med datterselskabet Compaz Ejendomme A/S. Som administrationsselskab 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 27.548 t.kr. pr. 30. juni 2020.

- 7 **Nærtstående parter**

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Navn
Søren Jensen

Bopæl/Hjemsted
Goldbæk Allé 21, 6000 Kolding