

# Compaz A/S

CVR-nr. 30 68 94 29

Goldbæk Allé 21, 6000 Kolding

## Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. oktober 2022 .

Dirigent:

---

Søren Jensen

-

## Indhold

Ledelsespåtegning .....	3
Ledelsesberetning .....	4
Årsregnskab 1. juli 2021 – 30. juni 2022.....	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 2021 - 30. juni 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 28. oktober 2022

**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 2021 - 30. juni 2022

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 4,75 % - 5,3 % pr. 30/06 2022 (4,75 % - 5,3 % pr. 30/6 2021). En stigning i det gennemsnitlige afkastkrav på 0,5 % vil medføre en reduktion af dagsværdien på t.kr. 4.845.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 665.879 mod et overskud på kr. 1.963.176 sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 12.625.397.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. juli 2021 – 30. juni 2022

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22	2020/21
	<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>	-5.984	-11.275
2	Personaleomkostninger	-300	-2.856
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-6.284	-14.131
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	693.163	2.014.521
	Finansielle indtægter	86.795	54.101
	Finansielle omkostninger	-115.490	-105.796
	<b>Resultat før skat</b>	658.184	1.948.695
3	Skat af årets resultat	7.695	14.481
	<b>Årets resultat</b>	665.879	1.963.176
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	693.163	2.014.521
	Forslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
	Overført resultat	-27.284	-51.345
		665.879	1.963.176

## Årsregnskab 1. juli 2021 – 30. juni 2022

### Balance

Note	kr.	2021/22	2020/21
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	14.971.855	14.278.692
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>14.971.855</b>	<b>14.278.692</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Værdipapirer	0	1.517.040
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	131.872	120.926
		<b>131.872</b>	<b>1.637.966</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.847</b>	<b>2.303</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>133.719</b>	<b>1.640.269</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>15.105.574</b>	<b>15.918.961</b>

## Årsregnskab 1. juli 2021 – 30. juni 2022

### Balance

Note	kr.	2021/22	2020/21
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	11.804.768	11.111.605
	Overført resultat	320.692	347.913
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>12.625.397</b>	<b>11.959.518</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	875.000	3.910.000
	Skyldig selskabsskat	75.177	49.443
	Gæld til selskabsdeltagere	1.530.000	0
	Anden gæld		
		<b>2.480.177</b>	<b>3.959.443</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.480.177</b>	<b>3.959.443</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>15.105.574</b>	<b>15.918.961</b>

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



## Årsregnskab 1. juli 2021 – 30. juni 2022

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	Forslået udbytte for året	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	500.000	11.111.605	347.913		11.959.518
Overført via resultatdisponering		693.163	-27.284		
Udloddet udbytte					
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b>500.000</b>	<b>11.804.768</b>	<b>320.629</b>		<b>12.625.397</b>

## Årsregnskab 1. juli 2021 – 30. juni 2022

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

##### **Finansielle omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter mv.

## Årsregnskab 1. juli 2021 – 30. juni 2022

### 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 2021 – 30. juni 2022

### 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 2021 – 30. juni 2022

### Noter

	kr.	2021/22	2020/21
<b>2</b>	<b>Personaleomkostninger</b>		
	Lønninger	300	2.856
	Andre personaleomkostninger		0
		300	2.856
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		
	Beregnet skal af årets skattepligtige indkomst	-7.695	-14.482
		-7.695	-14.482
<b>4</b>	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>Kapitalandele i kr.</b>
	Kostpris 1. juli 2021		3.167.087
	Tilgang årets løb		0
	Kostpris 30. juni 2022		3.167.087
	Værdiregulering 1. juli 2021		11.111.605
	Andel af årets resultat		693.163
	Værdireguleringer 30. juni 2022		11.804.768
	<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>		14.971.855
	<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
	<b>Dattervirksomheder</b>		
	Compaz Ejendomme A/S	Kolding	100 %
<b>5</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>		
	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.		
	<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
	Selskabet hæfter for datterselskabet, Compaz Ejendomme A/S', ydelser over for realkreditinstitutter. Restgælden til realkreditinstitutter i Compaz Ejendomme A/S udgør t.kr. 30.127 pr. 30. juni 2022.		
<b>7</b>	<b>Nærtstående parter</b>		
	<b>Ejerforhold</b>		
	Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:		
	<b>Navn</b>	<b>Bopæl/Hjemsted</b>	
	Søren Jensen	Goldbæk Allé 21, 6000 Kolding	