



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# Comfortbyg ApS

Østergade 1, 1., 1100 København K

CVR-nr. 32 64 61 82

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. juli 2021.

---

Niels Henrik Nissen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Anvendt regnskabspraksis	10



## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Comfortbyg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 30. juni 2021

**Direktion**

Niels Henrik Nissen



## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i Comfortbyg ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Comfortbyg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse og balance, egenkapitalopgørelse, og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

København, den 30. juni 2021

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

John Mikkelsen  
statsautoriseret revisor  
mne26748

René Jakobsen  
statsautoriseret revisor  
mne10023



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Comfortbyg ApS Østergade 1, 1. 1100 København K
	CVR-nr.: 32 64 61 82
	Stiftet: 30. november 2009
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Niels Henrik Nissen
<b>Revisor</b>	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
<b>Modervirksomhed</b>	Real Udvikling ApS



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -10.263 kr. mod -15.832 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -9.890 kr. mod -14.934 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Kapitalberedskab

Selskabet er underlagt kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119, idet selskabet pr. 31. december 2019 har tabt mere end halvdelen af sin egenkapital. På selskabets generalforsamling skal der redegøres for kapitalselskabets økonomiske stilling og om fornødent stilles forslag om foranstaltninger, der bør træffes, herunder om kapitalselskabets opløsning. På trods af ovenstående vurderes det, at selskabet fortsat vil udøve virksomhed under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-10.263</b>	<b>-15.832</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	498	1.222
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-125</u>	<u>-324</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-9.890</b>	<b>-14.934</b>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>-9.890</b>	<b>-14.934</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-9.890</u>	<u>-14.934</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-9.890</b>	<b>-14.934</b>



## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>33.688</u>	<u>33.190</u>
Tilgodehavender i alt	<u>33.688</u>	<u>33.190</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>33.688</u></b>	<b><u>33.190</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>33.688</u></b>	<b><u>33.190</u></b>





## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-111.075	-101.185
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>13.925</b>	<b>23.815</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.763	9.375
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	19.763	9.375
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>19.763</b>	<b>9.375</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>33.688</b>	<b>33.190</b>

1 Kapitalberedskab

3 Eventualposter



## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	-86.251	38.749
Årets overførte overskud eller underskud	0	-14.934	-14.934
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	-101.185	23.815
Årets overførte overskud eller underskud	0	-9.890	-9.890
	<b>125.000</b>	<b>-111.075</b>	<b>13.925</b>



### 1. Kapitalberedskab

Selskabet er underlagt kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119, idet selskabet pr. 31. december 2019 har tabt mere end halvdelen af sin egenkapital. På selskabets generalforsamling skal der redegøres for kapitalselskabets økonomiske stilling og om fornødent stilles forslag om foranstaltninger, der bør træffes, herunder om kapitalselskabets opløsning. På trods af ovenstående vurderes det, at selskabet fortsat vil udøve virksomhed under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>125</u>	<u>324</u>
	<u><b>125</b></u>	<u><b>324</b></u>

### 3. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Real Udvikling ApS, CVR-nr. 30902882, som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Comfortbyg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### **Tilgodehavender**

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

### **Gældsforpligtelser**

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

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Niels Henrik Nissen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-167757105508

IP: 194.204.xxx.xxx

2021-07-09 14:09:41Z

NEM ID 

## Rene Flemming Mina Jakobsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET R...

Serienummer: PID:9208-2002-2-543601709343

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-07-11 02:06:52Z

NEM ID 

## John Mikkelsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET R...

Serienummer: PID:9208-2002-2-443295356930

IP: 176.23.xxx.xxx

2021-07-11 13:06:35Z

NEM ID 


## Niels Henrik Nissen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-167757105508

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-07-11 13:25:52Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KJF32-5DHYN-H4U23-ZEJZW-1E8K3-F0BJT

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>