



Hobrovej 317
Postbox 7034
9200 Aalborg SV
Tlf.: 9811 3333
Fax: 9811 3434
revicor@revicor.dk
www.revicor.dk

Combiflex ApS

Haraldsvej 13
9000 Aalborg

CVR-nr. 33 87 11 47

Årsrapport for 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 12. marts 2022

Dorte Norvang Pedersen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance 30. september	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Combiflex ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Aalborg, den 12. marts 2022

Direktion

Dorte Norvang Pedersen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til ledelsen i Combiflex ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Combiflex ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Aalborg, den 12. marts 2022

Revicor
Godkendt revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 13 92 92 97

Jørgen E. Paulsen
Registeret revisor
MNE-nr. mne4334

Selskabsoplysninger

Selskabet

Combiflex ApS
Haraldsvej 13
9000 Aalborg

E-mail: dorte.norvang@gmail.com

CVR-nr.: 33 87 11 47

Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Hjemsted: Aalborg Kommune

Direktion

Dorte Norvang Pedersen, direktør

Revisor

Revicor
Godkendt revisionsanpartsselskab
Hobrovej 317
9200 Aalborg SV

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af boliger og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 86.547, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 540.720.

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 Combiflex ApS for 2020/21 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 2020/21 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende udlejning af fast ejendom, indregnes med den del som kan henføres til regnskabsåret.

Ejendomsudgifter

Omkostninger der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der anvendes til virksomhedens primære drift, herunder omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	75 %

Anvendt regnskabspraksis

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Selskabsskat og udskudt skat

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		126.895	105.693
Af- og nedskrivninger		-6.534	-6.534
Finansielle indtægter		16.365	12.940
Finansielle omkostninger		-24.996	-74.980
Resultat før skat		111.730	37.119
Skat af årets resultat	2	-25.183	-16.625
Årets resultat		86.547	20.494
Ekstraordinært udbytte		217.808	0
Overført resultat		-131.261	20.494
		86.547	20.494

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>1.489.321</u>	<u>1.495.855</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.489.321</u>	<u>1.495.855</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.489.321</u>	<u>1.495.855</u>
Andre tilgodehavender		491.310	536.749
Udskudt skatteaktiv	5	<u>3.853</u>	<u>2.416</u>
Tilgodehavender		<u>495.163</u>	<u>539.165</u>
Likvide beholdninger		<u>474.445</u>	<u>180.851</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>969.608</u>	<u>720.016</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.458.929</u></u>	<u><u>2.215.871</u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført resultat		140.720	271.981
Egenkapital	4	<u>540.720</u>	<u>671.981</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.105.824	1.142.686
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>1.105.824</u>	<u>1.142.686</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	36.862	36.355
Modtagne forudbetalinger fra kunder		59.800	72.750
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	60.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		126.244	13.857
Selskabsskat		39.212	184.454
Anden gæld		540.267	33.788
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>812.385</u>	<u>401.204</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.918.209</u>	<u>1.543.890</u>
Passiver i alt		<u>2.458.929</u>	<u>2.215.871</u>

Noter

	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
1 Personalemkostninger		
	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
Der udbetales ikke vederlag til direktionen.		
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	26.620	18.062
Årets udskudte skat	<u>-1.437</u>	<u>-1.437</u>
	<u>25.183</u>	<u>16.625</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Investeringsej endomme</u>
Kostpris 1. oktober 2020		<u>1.506.837</u>
Kostpris 30. september 2021		<u>1.506.837</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020		10.982
Årets afskrivninger		<u>6.534</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2021		<u>17.516</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021		<u>1.489.321</u>

Noter

4 Egenkapital

Egenkapital 1. oktober 2020

Betalt ordinært udbytte

Årets resultat

Egenkapital 30. september 2021

Noter

5 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat vedrører:

Materielle anlægsaktiver	-3.853	0
Skattemæssigt underskud	0	-2.416
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>3.853</u>	<u>2.416</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	<u>3.853</u>	<u>2.416</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u><u>3.853</u></u>	<u><u>2.416</u></u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2020	Gæld 30. september 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.179.041</u>	<u>1.142.686</u>	<u>36.862</u>	<u>951.281</u>
	<u><u>1.179.041</u></u>	<u><u>1.142.686</u></u>	<u><u>36.862</u></u>	<u><u>951.281</u></u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 1.143, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2021 udgør t.kr. 1.489.

Endvidere er der udstedt ejerpantebrev nom. t.kr. 5 til sikkerhed for ejerforeningsbidrag, den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte udgør pr. 30/9 2021 t.kr. 1.489.