

Combiflex A/S

**Haraldsvej 13
9000 Aalborg**

CVR-nr. 33 87 11 47

Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 11. marts 2021

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 til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Combiflex A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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 16. februar 2021

Direktion

Dorte Norvang Pedersen
direktør

Bestyrelse

Carsten Christensen
formand

Dorte Norvang Pedersen

Ulla Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til ledelsen i Combiflex A/S

Vi har opstillet årsrapporten for Combiflex A/S for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 16. februar 2021

Revicor
Godkendt revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 13 92 92 97

Jørgen E. Paulsen
Registeret revisor
MNE-nr. mne4334

Selskabsoplysninger

Selskabet	Combiflex A/S Haraldsvej 13 9000 Aalborg
	E-mail: dorte.norvang@gmail.com
	CVR-nr.: 33 87 11 47
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020
	Hjemsted: Aalborg Kommune
Bestyrelse	Carsten Christensen, formand Dorte Norvang Pedersen Ulla Pedersen
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 2019/20 udviser et overskud på kr. 20.494, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 671.981.

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 A/S for 2019/20 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 2019/20 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.

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.

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsudgifter

Omkostninger der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager mv. samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

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 %

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender, som omfatter udlån, måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Bruttofortjeneste		105.693	847.698
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>-37.567</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		105.693	810.131
Af- og nedskrivninger		<u>-6.534</u>	<u>-1.507</u>
Resultat før finansielle poster		99.159	808.624
Finansielle indtægter		12.940	0
Finansielle omkostninger		<u>-74.980</u>	<u>-79.460</u>
Resultat før skat		37.119	729.164
Skat af årets resultat	2	<u>-16.625</u>	<u>-163.748</u>
Årets resultat		<u>20.494</u>	<u>565.416</u>
Overført resultat		<u>20.494</u>	<u>565.416</u>
		<u>20.494</u>	<u>565.416</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>1.495.855</u>	<u>1.502.389</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.495.855</u>	<u>1.502.389</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.495.855</u>	<u>1.502.389</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	1.167
Andre tilgodehavender		536.749	346.900
Udskudt skatteaktiv		<u>2.416</u>	<u>979</u>
Tilgodehavender		<u>539.165</u>	<u>349.046</u>
Likvide beholdninger		<u>180.851</u>	<u>33.777</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>720.016</u>	<u>382.823</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.215.871</u></u>	<u><u>1.885.212</u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført resultat		271.981	251.486
Egenkapital	4	<u>671.981</u>	<u>651.486</u>
Banker		0	165.113
Gæld til realkreditinstitutter		1.142.686	615.341
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.142.686</u>	<u>780.454</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	36.355	106.568
Modtagne forudbetalinger fra kunder		72.750	70.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		60.000	41.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		13.857	377
Selskabsskat		184.454	204.270
Anden gæld		33.788	30.407
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>401.204</u>	<u>453.272</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.543.890</u>	<u>1.233.726</u>
Passiver i alt		<u>2.215.871</u>	<u>1.885.212</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	29.000
Andre personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>8.567</u>
	<u>0</u>	<u>37.567</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
Der udbetales ikke vederlag til direktion og bestyrelse.		
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	18.062	161.788
Årets udskudte skat	<u>-1.437</u>	<u>1.960</u>
	<u>16.625</u>	<u>163.748</u>

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

	Investe- ringsejendom- me
Kostpris 1. oktober 2019	1.506.837
Kostpris 30. september 2020	1.506.837
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019	4.448
Årets afskrivninger	6.534
Af- og nedskrivninger 30. september 2020	10.982
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	1.495.855

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	400.000	251.487	651.487
Årets resultat	0	20.494	20.494
Egenkapital 30. september 2020	400.000	271.981	671.981

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2019	Gæld 30. september 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	239.337	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	647.685	1.179.041	36.355	994.791
	887.022	1.179.041	36.355	994.791

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.179, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2020 udgør t.kr. 1.496.

Endvidere er der udstedt ejerpantebrev nom. t.kr. 5 til sikkerhed for ejerforeningsbidrag, den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte udgør pr. 30/9 2020 t.kr. 1.496.