



RR REVISION
BENNY JAKOBSEN

COM Invest ApS

Hans Chr. Høyrups Vej 28

9800 Hjørring

CVR nr. 37 43 61 19

Årsrapport
1/7 2019 – 30/6 2020
(4. regnskabsår)

Dette regnskab er opstillet af revisor uden revision eller review

Vedtaget på selskabets ordinære generalforsamling den 30/11 2020

Claus Dam Christensen
dirigent

REGISTREREDE REVISORER

MEMBER OF
DANSKE REVISORER

FSK*



Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni.....	9
Balance 30. juni.....	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13



Ledespåtegning

Direktionen har behandlet og godkendt årsrapporten for 2019/20 for COM Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt eventuelle yderligere krav i vedtægter eller aftale. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver en passende præsentation og et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultatet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi bekræfter at de underliggende regnskabsdata er nøjagtige og fuldstændige, og at vi har givet alle oplysninger om alle væsentlige og relevante forhold til revisor.

Ledelsen har vedtaget at årsrapporten for det kommende år ikke skal revideres.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Hjørring, den 30. november 2020

Direktion:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Claus Dam Christensen'.

Claus Dam Christensen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Martin Christian Larsen'.

Martin Christian Larsen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i COM Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for COM Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 revisorer's Ethiske 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.

Hjørring, den 30. november 2020

RR REVISION

BENNY JAKOBSEN

CVR NR. 73 95 34 13

Benny Jakobsen

registreret revisor

medlem af FSR – danske revisorer

mne5783



Selskabsoplysninger

Selskabet:

COM Invest ApS
Hans Chr. Høyrups Vej 28
9800 Hjørring

CVR nr.: 37 43 61 19

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Hjemsted:

Hjørring Kommune

Direktion:

Claus Dam Christensen
Martin Christian Larsen



Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabet væsentligste aktiviteter er handel med ejendomme samt renovering heraf.

Going Concern

Da selskabets pengeinstitut samt kapitalejere, efter ledelsens opfattelse, har stillet den fornødne likviditet til rådighed til sikring af den fremtidige drift, er årsrapporten aflagt under forudsætning af fortsat drift.



Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for klasse B-virksomheder med enkelte tilvalg af reglerne for klasse C-virksomheder.

Ved regnskabsaflæggelsen er anvendt følgende regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år:

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 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Anvendte undtagelsesbestemmelser

Den eksterne årsrapport er udarbejdet i sammendraget form, og visse oplysninger er udeladt i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Nettoomsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

En udskudt skatteforpligtelse afsættes i passiver under hensættelser mens et udskudt skatteaktiv oplyses i note.



Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Omsætningsaktiver

Varebeholdning

Ejendomme indregnet under omsætningsaktiver er ejendomme under opførelse til videresalg.

Ejendomme måles til kostpris tillagt handelsomkostninger og byggeomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab på baggrund af en individuel vurdering.

Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld

Prioritetsgæld måles til "amortiseret kostpris", der for kontantlån svarer til restgæld. For obligationslån svarer "amortiseret kostpris" til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med over afdragstiden foretaget lineær afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er indregnet til dagsværdi, der for de øvrige gældsposter svarer til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når denne udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.



Resultatopgørelse 1. juli – 30. juni

	Note	2019/20	2018/19
Bruttoresultat		80.795	33.639
Resultat før finansielle poster		80.795	33.639
Finansielle omkostninger	1	(33.550)	(50.215)
Resultat før skat		47.245	(16.576)
Årets skat	2	(3.800)	0
Årets resultat		43.445	(16.576)
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte		0	0
Overført til næste år.....		43.445	(16.576)
I alt		43.445	(16.576)



Balance 30. juni

	Note	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Aktiver			
Ejendomme til salg		2.001.696	1.906.276
Varebeholdninger i alt		<u>2.001.696</u>	<u>1.906.276</u>
Likvide beholdninger i alt.....		<u>0</u>	<u>1.205.589</u>
Omsætningsaktiver i alt.....		<u>2.001.696</u>	<u>3.111.865</u>
Aktiver i alt		<u>2.001.696</u>	<u>3.111.865</u>



Balance 30. juni

	Note	2020	2019
Passiver			
Selskabskapital	3	50.000	50.000
Overført resultat		(180.670)	(224.115)
Egenkapital i alt.....		(130.670)	(174.115)
Udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Realkreditinstitut		1.416.015	1.469.649
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.416.015	1.469.649
Kortfristet del af langfristet gæld		53.634	57.351
Kreditinstitut.....		605.656	1.705.170
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.800	18.756
Depositum		30.000	30.000
Gæld associerede virksomheder.....		758	728
Gæld virksomhedsdeltagere og ledelse		4.503	4.326
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....		716.351	1.816.331
Gældsforpligtelser i alt.....		2.132.366	3.285.980
Passiver i alt		2.001.696	3.111.865
Eventualaktiver.....	5		
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser.....	7		
Going concern	8		
Antal beskæftigede.....	9		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Saldo primo	50.000	(224.115)	0	(174.115)
Udbetalt udbytte.....	0	0	0	0
Forslag til årets resultatdisponering.....	0	43.445	0	43.445
Egenkapital ultimo.....	50.000	(180.670)	0	(130.670)





Noter til årsrapporten

1	Finansielle omkostninger	2019/20	2018/19
	Renter kreditinstitut	22.852	43.783
	Renter realkreditinstitut	10.492	6.234
	Mellemregninger:		
	Associeret selskab	30	29
	Direktion	176	169
		33.550	50.215

2	Årets skat	2019/20	2018/19
	Skat af årets resultat	0	0
	Skat tidligere år	3.800	0
	Regulering udskudt skat	0	0
		3.800	0

3 Selskabskapital

Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Restgæld efter 5 år
Realkreditinstitut.....	1.469.649
	1.469.649

5 Eventualaktiver

Selskabet har et skatteaktiv på kr. 34.100 der ikke er indregnet i årsrapporten.



Noter til årsrapporten

6 Eventualforpligtelser

Virksomheden har, udover almindelige leverandørgarantier ingen kautions- eller garantiforpligtelser.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 1.469.649, er der givet pant i grunde og bygninger til salg (regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2020 kr. 2.001.696).

Selskabet har stillet følgende sikkerheder overfor engagement med pengeinstitut:

Kr. 278.000 Ejerpantebrev med sekundær pant i ejendomme til salg
(regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2020 kr. 2.001.696).

8 Going concern

Da selskabets pengeinstitut samt kapitalejere, efter ledelsens opfattelse, har stillet den fornødne likviditet til rådighed til sikring af den fremtidige drift, er årsrapporten aflagt under forudsætning af fortsat drift.

9	Antal beskæftigede	2019/20	2018/19
	Gennemsnitlig antal beskæftigede.....	<u>1</u>	<u>1</u>