

# Comitatus Holding ApS


Tempovej 24, 8500 Grenaa

CVR-nr. 37 44 63 43

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. september 2020

Dirigent:



.....

Peter Laursen





## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Comitatus Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 15. september 2020

Direktion:



Peter Laursen

## Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Comitatus Holding ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Comitatus Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### *Uafhængighed*

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors erklæring

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 15. september 2020  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Peter U. Faurschou  
statsaut. revisor  
mne34502



Steffen Melin Henriksen  
statsaut. revisor  
mne42831

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Comitatus Holding ApS
Adresse, postnr., by	Tempovej 24, 8500 Grenaa
CVR-nr.	37 44 63 43
Stiftet	1. februar 2016
Hjemstedskommune	Norrdjurs
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Peter Laursen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, besidde og investere i kapitalandele i andre kapitalselskaber samt enhver virksomhed, der efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

Dagsværdien af datterselskabet Domus Ejendomme A/S' investeringsejendomme er værdiansat til 110 mio. kr. jf. omtale i note 4.

Datterselskabet Unicore Development ApS som ejer og driver franchisesystemet CLUBTAN er optaget i balancen til indre værdi. Selskabet repræsenterer en betydelig værdi ved et evt. salg som ikke er synliggjort i nærværende balance.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 2.867 t.kr. mod et overskud på 3.280 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 75.403 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ledelsen forventer at resultatet for 2020 vil udvise et overskud på niveau med tidligere år, da virksomhedens dattervirksomheder, herunder franchisesystemet CLUBTAN, ikke har oplevet væsentlig aktivitets- og indtjeningsnedgang eller nedgang i lejeindtægter og antallet af lejere i investerings-ejendomme, som følge af COVID-19 udbruddet.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling, udover hvad der er nævnt om COVID-19 ovenfor.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2019	2018
	Bruttotab	-33.250	-7.287
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.813.480	3.175.868
2	Finansielle indtægter	161.177	199.797
	Finansielle omkostninger	-54.770	-52.198
	Resultat før skat	2.886.637	3.316.180
3	Skat af årets resultat	-19.698	-35.888
	Årets resultat	<u>2.866.939</u>	<u>3.280.292</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	200.000	200.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.813.480	3.175.868
	Overført resultat	-146.541	-95.576
		<u>2.866.939</u>	<u>3.280.292</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2019	2018
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	62.401.538	59.588.058
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.958.674	0
		<u>67.360.212</u>	<u>59.588.058</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>67.360.212</u>	<u>59.588.058</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	5.509.700
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	1.158.688	1.114.778
		<u>1.158.688</u>	<u>6.624.478</u>
	Likvide beholdninger	<u>7.965.693</u>	<u>7.014.643</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>9.124.381</u>	<u>13.639.121</u>
	AKTIVER I ALT	<u>76.484.593</u>	<u>73.227.179</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	23.054.703	20.241.223
	Overført resultat	52.097.955	52.244.496
	Foreslået udbytte	200.000	200.000
		<u>75.402.658</u>	<u>72.735.719</u>
	Egenkapital i alt	<u>75.402.658</u>	<u>72.735.719</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.874	6.875
	Gæld til tilknyttede virksomheder	470.184	27.919
	Skyldig selskabsskat	602.386	456.666
	Anden gæld	2.491	0
		<u>1.081.935</u>	<u>491.460</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.081.935</u>	<u>491.460</u>
	PASSIVER I ALT	<u>76.484.593</u>	<u>73.227.179</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 6 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	20.241.223	52.244.496	200.000	72.735.719
Overført via resultatdisponering	0	2.813.480	-146.541	200.000	2.866.939
Udloddet udbytte	0	0	0	-200.000	-200.000
Egenkapital 31. december 2019	50.000	23.054.703	52.097.955	200.000	75.402.658

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Comitatus Holding ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

#### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab.

#### 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 m.v.

#### Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

## Balancen

## Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres til egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokteres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

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 foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Egenkapital

*Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

*Foreslået 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

## Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrationselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

## Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

kr.	2019	2018
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	161.177	199.797
	<u>161.177</u>	<u>199.797</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	19.698	35.888
	<u>19.698</u>	<u>35.888</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

## 4 Finansielle anlægsaktiver

Datterselskabet Domus Ejendomme A/S', der indregnes til indre værdi jf. anvendt regnskabspraksis, har investeringsejendomme der måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 110 mio. kr. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Det gennemsnitlige afkastkrav for investeringsejendomme er 5,7 %. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en forøgelse af det gennemsnitlige afkastkravet på 0,5 %-point udgør en reduktion med 8,8 mio. kr., mens en reduktion i det gennemsnitlige afkastkrav på 0,5 %-point vil medføre en forøgelse i dagsværdien på 10,5 mio. kr.

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
Dattervirksomheder			
Domus Ejendomme A/S	A/S	Norddjurs	100,00 %
Unicore Development ApS	ApS	Norddjurs	100,00 %

## 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Andre eventualforpligtelser

Selskabet har overfor datterselskab afgivet erklæring om fortsat oprettelse af nuværende koncernfinansiering. Det af erklæringen omfattede tilgodehavende udgør 4.959 t.kr. pr. 31. december 2019.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Comitatus Holding ApS-koncernen. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for betaling af danske selskabsskatter, kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse udgør 824 t.kr. pr. 31. december 2019. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Virksomheden har endvidere stillet kaution over for Nykredit Realkredit A/S for alt mellemværende med Domus Ejendomme A/S. Mellemværendet med Nykredit Realkredit A/S udgør 3.183 t.kr. pr. 31. december 2019.

## 6 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2019.