

# Comites ApS

Soldugvej 17  
6920 Videbæk

Årsrapport  
1. januar 2020 - 31. december 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling**

**den 7. maj 2021**

---

**Philip Plester**  
**Dirigent**

---

# Indhold

## **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger 3

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 4

## **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 31. december 2020 8

Balance 31. december 2020 9

Noter 11

# Virksomhedoplysninger

## Virksomheden

Comites ApS  
Soldugvej 17  
6920 Videbæk

CVR-nr: 37688045

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Comites ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 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.

Videbæk, den 7. maj 2021

## Direktion

René Kirkeby Lauridsen  
Direktør

Philip Christoffer Bæk Plester  
Direktør

## Bestyrelse

René Kirkeby Lauridsen  
Medlem af bestyrelsen

Philip Christoffer Bæk Plester  
Medlem af bestyrelsen

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er ejerskab samt udlejning af boligejendom.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -6.007, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 111.696.

## 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 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### 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. Der afskrives ikke på grunde.



# Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 31. december 2020

	Note	2020 kr	2019 kr
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>48.993</b>	<b>49.679</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-10.438	-6.646
Andre driftsomkostninger		-4.495	-4.495
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>34.060</b>	<b>38.538</b>
Øvrige finansielle omkostninger	1	-36.811	-14.746
<b>Resultat før skat</b>		<b>-2.751</b>	<b>23.792</b>
Skat af årets resultat	2	-3.256	-6.754
<b>Årets resultat</b>		<b>-6.007</b>	<b>17.038</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-6.007	17.038
		<b>-6.007</b>	<b>17.038</b>



## Balance 31. december 2020

Aktiver	Note	2020 kr	2019 kr
Grunde og bygninger		1.236.063	561.501
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.236.063</b>	<b>561.501</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.236.063</b>	<b>561.501</b>
Andre tilgodehavender		1	0
Periodeafgrænsningsposter, aktiver		0	2.064
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1</b>	<b>2.064</b>
<b>Omsætningaktiver i alt</b>		<b>1</b>	<b>2.064</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.236.064</b>	<b>563.565</b>

## Balance 31. december 2020

Passiver	Note	2020 kr	2019 kr
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		61.696	67.703
<b>Egenkapital</b>		<b>111.696</b>	<b>117.703</b>
Kortfristet gæld til banker		844.470	367.311
Skyldig skat		1.256	4.977
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		259.742	54.674
Anden gæld		18.900	18.900
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>1.124.368</b>	<b>445.862</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.124.368</b>	<b>445.862</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.236.064</b>	<b>563.565</b>

# Noter

	2020	2019
	kr	kr
<hr/>		
<b>Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	36.811	14.746
	<hr/> <b>36.811</b>	<hr/> <b>14.746</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	3.256	6.754
	<hr/> <b>3.256</b>	<hr/> <b>6.754</b>

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet ejerpantebrev på nominel 700.000 kr. til sikkerhed for engagementet med banken.



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringservice.  
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument."

**Philip Christoffer Bæk Plester**  
Medlem af bestyrelsen

(Signer's name supplied by Comites ApS)  
12-05-2021 12:37

**Philip Christoffer Bæk Plester**  
Direktør

(Signer's name supplied by Comites ApS)  
12-05-2021 12:38

**René Kirkeby Lauridsen**  
Medlem af bestyrelsen

(Signer's name supplied by Comites ApS)  
12-05-2021 23:08

**René Kirkeby Lauridsen**  
Direktør

(Signer's name supplied by Comites ApS)  
12-05-2021 23:08

**Philip Plester**  
Dirigent

(Signer's name supplied by Comites ApS)  
12-05-2021 23:11

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt 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 verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.  
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen  
beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

## Dokumenter i transaktionen

### Nærværende dokument

aarsrapport.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

### Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

## Hændelseslog for dokument

### Hændelseslog for dokumentet

2021-05-12 12:35 Underskriftsprocessen er startet  
2021-05-12 12:35 Underskriftsprocessen er startet  
2021-05-12 12:35 Underskriftsprocessen er startet  
2021-05-12 12:35 Underskriftsprocessen er startet  
2021-05-12 12:35 En besked er sendt til René Kirkeby Lauridsen  
2021-05-12 12:35 En besked er sendt til Philip Christoffer Bæk Plester  
2021-05-12 12:35 En besked er sendt til René Kirkeby Lauridsen  
2021-05-12 12:35 En besked er sendt til Philip Christoffer Bæk Plester  
2021-05-12 12:36 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Philip Christoffer Bæk Plester  
2021-05-12 12:37 Dokumentet er underskrevet af Philip Christoffer Bæk Plester (IP: 77.241.128.184)  
2021-05-12 12:37 Alle dokumenter sendt til Philip Christoffer Bæk Plester er blevet underskrevet  
2021-05-12 12:38 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Philip Christoffer Bæk Plester  
2021-05-12 12:38 Dokumentet er underskrevet af Philip Christoffer Bæk Plester (IP: 77.241.128.184)  
2021-05-12 12:38 Alle dokumenter sendt til Philip Christoffer Bæk Plester er blevet underskrevet  
2021-05-12 23:06 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til René Kirkeby Lauridsen  
2021-05-12 23:08 Dokumentet er underskrevet af René Kirkeby Lauridsen (IP: 192.38.131.70)  
2021-05-12 23:08 Alle dokumenter sendt til René Kirkeby Lauridsen er blevet underskrevet  
2021-05-12 23:08 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til René Kirkeby Lauridsen  
2021-05-12 23:08 Dokumentet er underskrevet af René Kirkeby Lauridsen (IP: 192.38.131.70)  
2021-05-12 23:08 Alle dokumenter sendt til René Kirkeby Lauridsen er blevet underskrevet  
2021-05-12 23:08 Underskriftsprocessen er startet  
2021-05-12 23:09 En besked er sendt til Philip Plester  
2021-05-12 23:10 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Philip Plester  
2021-05-12 23:11 Dokumentet er underskrevet af Philip Plester (IP: 77.241.137.11)  
2021-05-12 23:11 Alle dokumenter sendt til Philip Plester er blevet underskrevet

### Visma Addo

Visma Consulting • Nørgaardsvej 32 • 2800 Kgs. Lyngby • Danmark  
addo@visma.com • www.visma.dk/addo