

Komfort ejendomme ApS

Ndr. Fabriksvej 18

8722 Hedensted

CVR-nr. 39770946

Årsrapport

06-08-2018 - 31-03-2019

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30-08-2019

Erik Munkholm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Komfort ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 06-08-2018 - 31-03-2019 for Komfort ejendomme 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. 31-03-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 06-08-2018 - 31-03-2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 30-08-2019

Direktion

Thomas Jørgensen
Direktør

Erik Munkholm
Direktør

Komfort ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Komfort ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Komfort ejendomme ApS for regnskabsåret 06-08-2018 - 31-03-2019 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 revisors Etske 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 opstilling 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.

Horsens, den 30-08-2019

LMO Erhvervsrevision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 36563877

Dennis Veje Rasmussen

Statsautoriseret revisor

mne34520

Komfort ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Komfort ejendomme ApS Ndr. Fabriksvej 18 8722 Hedensted
CVR-nr.	39770946
Stiftelsesdato	06-08-2018
Regnskabsår	06-08-2018 - 31-03-2019
Direktion	Thomas Jørgensen, Direktør Erik Munkholm, Direktør
Revisor	LMO Erhvervsrevision Godkendet Revisionsaktieselskab Erhvervsbyvej 13 8700 Horsens CVR-nr.: 36563877
Pengeinstitut	Sparekassen Kronjylland Grøndlandsvej 1 A. 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive ejendomsinvestering og virksomhed der er naturligt forbundet hermed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 06-08-2018 - 31-03-2019 udviser et resultat på kr. -18.962, og selskabets balance pr. 31-03-2019 udviser en balancesum på kr. 3.084.774, og en egenkapital på kr. 31.038.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Komfort ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Komfort ejendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2018/19 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger.

Komfort ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Gældsforpligtelser

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Komfort ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		0
Personaleomkostninger	1	0
Driftsresultat		<u>0</u>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-16.176
Andre finansielle omkostninger		-8.132
Resultat før skat		<u>-24.308</u>
Skat af årets resultat		5.346
Årets resultat		<u>-18.962</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-18.962
Resultatdisponering		<u>-18.962</u>

Komfort ejendomme ApS

Balance 31. marts 2019

	Note	2019 kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		2.362.220
Materielle anlægsaktiver		<u>2.362.220</u>
Anlægsaktiver		<u>2.362.220</u>
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		5.346
Andre tilgodehavender		613.125
Tilgodehavender		<u>618.471</u>
Likvide beholdninger		<u>104.083</u>
Omsætningsaktiver		<u>722.554</u>
Aktiver		<u>3.084.774</u>

Komfort ejendomme ApS

Balance 31. marts 2019

	Note	2019 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		-18.962
Egenkapital		31.038
Gæld til banker		2.037.561
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.016.176
Langfristede gældsforpligtelser	2	3.053.736
Gældsforpligtelser		3.053.736
Passiver		3.084.774
Eventualforpligtelser	3	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4	

Noter

2018/19

1. Personaleomkostninger

Der er ingen beskæftigede

0

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker	2.037.561	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.016.176	0	0
	3.053.737	0	0

3. Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor bank i tilknyttede virksomhed, Komfort Biler A/S.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for komfort Biler A/S, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Der er ikke yderligere eventualforpligtelser pr. statusdagen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for moderselskabet Komfort Biler A/S og egen mellemværende med Sparekassen Kronjylland er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen Stiftsvej, 7120 Vejle Øst, 11, b, 3, Bredal By, Engum med nom. t.kr. 10.090. Den samlede gæld udgør pr. statusdagen t.kr. 6.886. Ejendommens værdi er i årsregnskabet indregnet med t.kr. 2.362.

Der er stillet betalingsgaranti overfor bygherre t.kr. 1.000 i forbindelse med opførelsen af Stiftsvej, 7120 Vejle Øst, 11, b, 3, Bredal By, Engum.

Der er givet transport i garanti vedr. opbygning af Stiftsvej, 7120 Vejle Øst, 11, b, 3, Bredal By, Engum t.kr. 905 til sikkerhed for betalingsgaranti stillet overfor bygherre.