

Komp 1991 Finans ApS

Elholm 8, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 39 89 35 92

Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. februar 2021

Dirigent:


.....
Kresten Lei



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Komp 1991 Finans ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 25. februar 2021
Direktion:



Iver Mogensen Jensen

Bestyrelse:



Marianne Christiansen



Iver Mogensen Jensen

Torben Krogh



Kresten Lei

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Komp 1991 Finans ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Komp 1991 Finans ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.


Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 25. februar 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Schøne
statsaut. revisor
mne18512



Henrik Tranberg Madsen
statsaut. revisor
mne35419

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Komp 1991 Finans ApS
Adresse, postnr., by	Elholm 8, 6400 Sønderborg
CVR-nr.	39 89 35 92
Stiftet	26. september 2018
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. oktober 2019 - 30. september 2020
Telefon	
Bestyrelse	Torben Krogh Marianne Christiansen Iver Mogensen Jensen Kresten Lei
Direktion	Iver Mogensen Jensen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet aktivitet består i køb, salg og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på 450.325 kr. mod et overskud på 282.913 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på 16.733.238 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019/20	2018/19
	Bruttofortjeneste	1.318.549	1.073.007
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-518.128	-460.635
	Resultat før finansielle poster	800.421	612.372
3	Finansielle omkostninger	-76.204	-114.233
	Resultat før skat	724.217	498.139
4	Skat af årets resultat	-273.892	-215.226
	Årets resultat	450.325	282.913
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	450.325	282.913
		450.325	282.913

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	40.070.497	38.388.445
		<u>40.070.497</u>	<u>38.388.445</u>
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre tilgodehavender	1.000.000	0
		<u>1.000.000</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>41.070.497</u>	<u>38.388.445</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	0	264
	Periodeafgrænsningsposter	60.182	51.202
		<u>60.182</u>	<u>51.466</u>
	Likvide beholdninger	<u>139.152</u>	<u>1.424.775</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>199.334</u>	<u>1.476.241</u>
	AKTIVER I ALT	<u>41.269.831</u>	<u>39.864.686</u>

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Balance

Note	kr.	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	5.000.000	5.000.000
	Overført resultat	11.733.238	11.282.913
	Egenkapital i alt	<u>16.733.238</u>	<u>16.282.913</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	22.775.870	21.383.445
		<u>22.775.870</u>	<u>21.383.445</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	0	87
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.182	31.215
	Gæld til tilknyttede virksomheder	495.936	973.079
	Skyldig sambeskatningsbidrag	273.892	215.226
	Deposita	504.511	478.343
	Anden gæld	62.397	122.587
	Periodeafgrænsningsposter	417.805	377.791
		<u>1.760.723</u>	<u>2.198.328</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>24.536.593</u>	<u>23.581.773</u>
	PASSIVER I ALT	<u>41.269.831</u>	<u>39.864.686</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Sikkerhedsstillelser
- 10 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2019	5.000.000	11.282.913	16.282.913
Overført via resultatdisponering	0	450.325	450.325
Egenkapital 30. september 2020	<u>5.000.000</u>	<u>11.733.238</u>	<u>16.733.238</u>

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Komp 1991 Finans ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Nettoomsætningen vedrører udlejning af fast ejendom. Indtægten fra udlejningen indregnes i nettomsætningen når lejeindtægten er forfalden.

Bruttofortjeneste

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

Andre eksterne omkostninger

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

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

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

Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

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.

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 kontor-ejendomme 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.

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 nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Noter

kr.	2019/20	2018/19
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	7.631	8.233
Andre finansielle omkostninger	68.573	106.000
	<u>76.204</u>	<u>114.233</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	273.892	215.226
	<u>273.892</u>	<u>215.226</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2019	38.849.080
Tilgange	2.200.180
Kostpris 30. september 2020	41.049.260
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019	460.635
Afskrivninger	518.128
Af- og nedskrivninger 30. september 2020	978.763
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	<u>40.070.497</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 9.

6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Andre tilgodehavender
Kostpris 1. oktober 2019	0
Tilgange	1.000.000
Kostpris 30. september 2020	1.000.000
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	<u>1.000.000</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 22.776 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Noter

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Komp 1991 ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2019 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter inden for sambeskatningskredsen.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld overfor realkreditinstitutter er der tinglyst pantebreve på i alt 22.792 t.kr. i grunde og bygninger. Herudover er der stillet sikkerhed for 735 t.kr. i grunde og bygninger overfor ejerforeningen.

Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør i alt 40.070 t.kr. pr. 30. september 2020.

10 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Komp 1991 ApS	Elholm 8, 6400 Sønderborg