

Komp 1991 Finans ApS

Elholm 8, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 39 89 35 92

Årsrapport 2018/19

(fra selskabets stiftelse 26. september 2018 - 30. september 2019)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. februar 2020

Dirigent:

.....
Kresten Lei



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 26. september 2018 - 30. september 2019	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Komp 1991 Finans ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 26. september 2018 - 30. september 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 26. september 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 21. februar 2020

Direktion:



Iver Mogensen Jensen

Bestyrelse:



Torben Krogh



Marianne Christiansen



Iver Mogensen Jensen



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 fra selskabets stiftelse 26. september 2018 - 30. september 2019 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 21. februar 2020

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Schöne
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	26. september 2018 - 30. september 2019
Telefon	
Bestyrelse	Torben Krogh Marianne Christiansen Iver Mogensen Jensen Kresten Lei
Direktion	Iver Mogensen Jensen
Revisor	Ernst & Young 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 2018/19 udviser et overskud på 282.913 kr., og virksomhedens balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på 16.282.913 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 26. september 2018 - 30. september 2019

Resultatopgørelse

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

Årsregnskab 26. september 2018 - 30. september 2019

Balance

Note	kr.	<u>2018/19</u>
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
5	Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger	38.388.445
		<u>38.388.445</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>38.388.445</u>
	Omsætningsaktiver	
	Tilgodehavender	
	Andre tilgodehavender	264
	Periodeafgrænsningsposter	51.202
		<u>51.466</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.424.775</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.476.241</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>39.864.686</u></u>
	PASSIVER	
	Egenkapital	
	Anpartskapital	5.000.000
	Overkurs ved emission	0
	Overført resultat	11.282.913
	Egenkapital i alt	<u>16.282.913</u>
	Gældsforpligtelser	
6	Langfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til realkreditinstitutter	21.383.445
		<u>21.383.445</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til banker	87
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.215
	Gæld til tilknyttede virksomheder	973.079
	Skyldig sameskatningsbidrag	215.226
	Deposita	478.343
	Anden gæld	122.587
	Periodeafgrænsningsposter	377.791
		<u>2.198.328</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>23.581.773</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>39.864.686</u></u>

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

Årsregnskab 26. september 2018 - 30. september 2019

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	5.000.000	11.000.000	0	16.000.000
Overført via resultatdisponering	0	0	282.913	282.913
Overført fra overkurs ved emission	0	-11.000.000	11.000.000	0
Egenkapital				
30. september 2019	<u>5.000.000</u>	<u>0</u>	<u>11.282.913</u>	<u>16.282.913</u>

Årsregnskab 26. september 2018 - 30. september 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Komp 1991 Finans ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

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 nettoomsætningen 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 rentekomkostninger 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 26. september 2018 - 30. september 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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 nettosalgpris 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 diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Lik vi der omfat ter bankindeståender.

Årsregnskab 26. september 2018 - 30. september 2019

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 acontoskatte.

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.

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 26. september 2018 - 30. september 2019

Noter

kr.	<u>2018/19</u>
3 Finansielle omkostninger	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	8.233
Andre finansielle omkostninger	<u>106.000</u>
	<u>114.233</u>
4 Skat af årets resultat	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	<u>215.226</u>
	<u>215.226</u>
5 Materielle anlægsaktiver	
kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Tilgange	<u>38.849.080</u>
Kostpris 30. september 2019	<u>38.849.080</u>
Afskrivninger	<u>460.635</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2019	<u>460.635</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	<u>38.388.445</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 8.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 21.383 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 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.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld overfor realkreditinstitutter er der tinglyst pantebreve på i alt 21.392 t.kr. i grunde og bygninger. Herudover er der stillet sikkerhed for 700 t.kr. i grunde og bygninger overfor ejerforeningen. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør i alt 38.388 t.kr. pr. 30. september 2019.

Årsregnskab 26. september 2018 - 30. september 2019

Noter

9 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