Komp 1991 Finans ApS

Elholm 8, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 39 89 35 92

Årsrapport 2023/24

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. februar 2025

Dirigent:

.....
Kresten Lei

Penneo dokumentnøgle: CAMYY-5D5OF-X0QI4-HBIZB-2ZJXP-L1KSL

Indhold

Ledelsespåtegning 2

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024 5
Resultatopgørelse 5
Balance 6
Egenkapitalopgørelse 8
Noter 9

Penneo dokumentnøgle: CAMYY-5D5OF-X0QI4-HBIZB-2ZJXP-L1KSL

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Komp 1991 Finans ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 26. februar 2025
Direktion:

Iver Mogensen Jensen

Bestyrelse:

Torben Krogh	Marianne Christiansen	Iver Mogensen Jensen

Kresten Lei

Penneo dokumentnøgle: CAMYY-5D5OF-X0QI4-HBIZB-2ZJXP-L1KSL

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 2023 - 30. september 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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, som 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 26. februar 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Tranberg Madsen
statsaut. revisor
mne35419

Penneo dokumentnøgle: CAMYY-5D5OF-X0QI4-HBIZB-2ZJXP-L1KSL

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 2023 - 30. september 2024
Bestyrelse	Torben Krogh Marianne Christiansen Iver Mogensen Jensen Kresten Lei
Direktion	Iver Mogensen Jensen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på 222.522 kr. mod et overskud på 44.931 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en egenkapital på 17.563.667 kr.

Penneo dokumentnøgle: CAMYY-5D5OF-X0QI4-HBIZB-2ZJXP-L1KSL

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023/24	2022/23
	Bruttofortjeneste	1.406.302	1.385.242
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-552.830	-552.830
	Resultat før finansielle poster	853.472	832.412
3	Finansielle indtægter	124.897	124.889
4	Finansielle omkostninger	-1.107.575	-743.303
	Resultat før skat	-129.206	213.998
5	Skat af årets resultat	-93.316	-169.067
	Årets resultat	-222.522	44.931
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-222.522	44.931
		-222.522	44.931

Penneo dokumentnøgle: CAMYY-5D5OF-X0QI4-HBIZB-2ZJXP-L1KSL

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Balance

Note	kr.	2023/24	2022/23
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	**Materielle anlægsaktiver**		
	Grunde og bygninger	40.418.105	40.970.935
		40.418.105	40.970.935
7	**Finansielle anlægsaktiver**		
	Andre tilgodehavender	1.000.000	1.000.000
		1.000.000	1.000.000
	Anlægsaktiver i alt	41.418.105	41.970.935
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	108.752	110.479
	Periodeafgrænsningsposter	44.251	60.409
		153.003	170.888
	Likvide beholdninger	243.862	54.160
	Omsætningsaktiver i alt	396.865	225.048
	AKTIVER I ALT	41.814.970	42.195.983

Penneo dokumentnøgle: CAMYY-5D5OF-X0QI4-HBIZB-2ZJXP-L1KSL

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Balance

Note	kr.	2023/24	2022/23
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	5.000.000	5.000.000
	Overført resultat	12.563.667	12.786.189
	Egenkapital i alt	17.563.667	17.786.189
	Gældsforpligtelser		
8	**Langfristede gældsforpligtelser**		
	Gæld til realkreditinstitutter	22.778.065	22.777.528
		22.778.065	22.777.528
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	55.096	45.829
	Gæld til tilknyttede virksomheder	422.449	436.165
	Skyldig sambeskatningsbidrag	93.316	169.067
	Deposita	514.133	512.300
	Anden gæld	23.330	46.193
	Periodeafgrænsningsposter	364.914	422.712
		1.473.238	1.632.266
	Gældsforpligtelser i alt	24.251.303	24.409.794
	PASSIVER I ALT	41.814.970	42.195.983

1 Anvendt regnskabspraksis
2 Personaleomkostninger
9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
11 Nærtstående parter

Penneo dokumentnøgle: CAMYY-5D5OF-X0QI4-HBIZB-2ZJXP-L1KSL

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	5.000.000	12.786.189	17.786.189
Overført via resultatdisponering	0	-222.522	-222.522
Egenkapital 30. september 2024	5.000.000	12.563.667	17.563.667

Penneo dokumentnøgle: CAMYY-5D5OF-X0QI4-HBIZB-2ZJXP-L1KSL

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Komp 1991 Finans ApS for 2023/24 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 valgt IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

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

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

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 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.

Penneo dokumentnøgle: CAMYY-5D5OF-X0QI4-HBIZB-2ZJXP-L1KSL

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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).

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 administrationsselskabet.

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 materielle anlægsaktiver 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.

Tilgodehavender

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

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

Penneo dokumentnøgle: CAMYY-5D5OF-X0QI4-HBIZB-2ZJXP-L1KSL

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

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.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

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

Penneo dokumentnøgle: CAMYY-5D5OF-X0QI4-HBIZB-2ZJXP-L1KSL

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2023/24	2022/23
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	533
Andre finansielle indtægter	124.897	124.356
	124.897	124.889
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	17.218	0
Andre finansielle omkostninger	1.090.357	743.303
	1.107.575	743.303
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	93.316	169.067
	93.316	169.067

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2023	43.571.010
Kostpris 30. september 2024	43.571.010
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	2.600.075
Afskrivninger	552.830
Af- og nedskrivninger 30. september 2024	3.152.905
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	40.418.105
Afskrives over	50 år

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 10.

7 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Andre tilgodehavender
Kostpris 1. oktober 2023	1.000.000
Kostpris 30. september 2024	1.000.000
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	1.000.000

Penneo dokumentnøgle: CAMYY-5DSOF-X0QI4-HBIZB-2ZJXP-L1KSL

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Noter

8 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/9 2024	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	22.778.065	0	22.778.065	20.366.413
	22.778.065	0	22.778.065	20.366.413

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Komp 1991 ApS som administrationsselskab 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.

10 Pantsætninger og 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 770 t.kr. i grunde og bygninger overfor ejerforeningen.
Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør i alt 40.418 t.kr. pr. 30. september 2024.

11 Nærtstående parter

Ejerforhold

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

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

Penneo dokumentnøgle: CAMYY-5D5OF-X0QI4-HBIZB-2ZJXP-L1KSL

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Kresten Lei
Dirigent
På vegne af: Komp 1991 Finans ApS
Serienummer: 3c8e162e-e324-47f1-909e-1d14816afba1
IP: 62.107.xxx.xxx
2025-03-03 08:51:06 UTC

Kresten Lei
Bestyrelse
På vegne af: Komp 1991 Finans ApS
Serienummer: 3c8e162e-e324-47f1-909e-1d14816afba1
IP: 62.107.xxx.xxx
2025-03-03 08:51:06 UTC

Marianne Christiansen
Bestyrelse
På vegne af: Komp 1991 Finans ApS
Serienummer: efe148ab-971e-44a1-a96d-1cb132c4af42
IP: 176.23.xxx.xxx
2025-03-03 08:58:22 UTC

Iver Mogensen Jensen
Direktion
På vegne af: Komp 1991 Finans ApS
Serienummer: 8658dc82-7457-4faf-a5dd-3379acf50091
IP: 212.10.xxx.xxx
2025-03-03 10:14:19 UTC

Iver Mogensen Jensen
Bestyrelse
På vegne af: Komp 1991 Finans ApS
Serienummer: 8658dc82-7457-4faf-a5dd-3379acf50091
IP: 212.10.xxx.xxx
2025-03-03 10:14:19 UTC

Torben Krogh
Bestyrelse
På vegne af: Komp 1991 Finans ApS
Serienummer: c0ed35c6-dc13-4b2e-8296-a72e6107bd9a
IP: 87.56.xxx.xxx
2025-03-04 07:20:29 UTC

Penneo dokumentnøgle: CAMYY-5DSOF-X0QI4-HBIZB-2ZJXP-L1KSL

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Henrik Tranberg Madsen
EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228
Statsautoriseret revisor
På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: f324dbc6-108e-4fc4-ba2c-4a55825b185c
IP: 147.161.xxx.xxx
2025-03-04 07:25:23 UTC

Penneo dokumentnøgle: CAMYY-5DSOF-X0QI4-HBIZB-2ZJXP-L1KSL

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter