



COMPANY EJENDOMSSELSKAB A/S

Hans Broges Gade 41, st. tv.
8000 Aarhus C

CVR-nr. 26 40 04 14

ÅRSRAPPORT FOR 2024/25

(24. regnskabsår)



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. oktober 2025

Jørn Laustsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 2

Ledelsesberetning 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 4

Balance 30. juni 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter 8

Anvendt regnskabspraksis 10

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Company Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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.

Aarhus C, den 7. oktober 2025

Direktion

Jørn Laustsen
direktør

Bestyrelse

Jens Christian Krøyer
formand

Jørn Laustsen

Poul Elo Frederiksen

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Company Ejendomsselskab A/S Hans Broges Gade 41, st. tv. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 26 40 04 14
	Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
	Hjemsted: Århus
Bestyrelse	Jens Christian Krøyer, formand Jørn Laustsen Poul Elo Frederiksen
Direktion	Jørn Laustsen, direktør

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og administrere udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 153.404, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på kr. 8.039.243.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Bruttofortjeneste		750.421	965.371
Personaleomkostninger	1	-317.652	-274.254
Af- og nedskrivning af materielle anlægsaktiver		<u>-199.696</u>	<u>-209.634</u>
Resultat før finansielle poster		233.073	481.483
Finansielle indtægter		4.370	4.698
Finansielle omkostninger	2	<u>-33.604</u>	<u>-32.326</u>
Resultat før skat		203.839	453.855
Skat af årets resultat	3	<u>-50.435</u>	<u>-69.602</u>
Årets resultat		<u>153.404</u>	<u>384.253</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		2.500.000	3.000.000
Overført resultat		<u>-2.346.596</u>	<u>-2.615.747</u>
		<u>153.404</u>	<u>384.253</u>

BALANCE 30. JUNI

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	7.904.854	8.005.194
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	<u>273.828</u>	<u>387.016</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>8.178.682</u>	<u>8.392.210</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.178.682</u>	<u>8.392.210</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	1.413
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	27.482
Andre tilgodehavender		<u>16.572</u>	<u>63</u>
Tilgodehavender		<u>16.572</u>	<u>28.958</u>
Likvide beholdninger		<u>1.521.708</u>	<u>4.088.586</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.538.280</u>	<u>4.117.544</u>
Aktiver i alt		<u><u>9.716.962</u></u>	<u><u>12.509.754</u></u>

BALANCE 30. JUNI

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		4.539.243	6.885.839
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>2.500.000</u>	<u>3.000.000</u>
Egenkapital		<u>8.039.243</u>	<u>10.885.839</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>528.497</u>	<u>512.844</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>528.497</u>	<u>512.844</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		39.903	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		474.509	478.387
Skyldigt sambeskatningsbidrag		69.608	34.826
Anden gæld		160.203	138.191
Deposita		<u>404.999</u>	<u>434.667</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.149.222</u>	<u>1.111.071</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.149.222</u>	<u>1.111.071</u>
Passiver i alt		<u>9.716.962</u>	<u>12.509.754</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	1.000.000	6.885.839	3.000.000	10.885.839
Betalt ordinært udbytte	0	0	-3.000.000	-3.000.000
Årets resultat	0	-2.346.596	2.500.000	153.404
Egenkapital 30. juni 2025	<u>1.000.000</u>	<u>4.539.243</u>	<u>2.500.000</u>	<u>8.039.243</u>

NOTER

1 Personaleomkostninger

Lønninger	<u>317.652</u>	<u>274.254</u>
	<u>317.652</u>	<u>274.254</u>

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>2</u>	<u>2</u>
---	----------	----------

2 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	<u>33.604</u>	<u>32.326</u>
	<u>33.604</u>	<u>32.326</u>

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	34.782	34.826
Årets udskudte skat	<u>15.653</u>	<u>34.776</u>
	<u>50.435</u>	<u>69.602</u>

NOTER

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2024	10.033.971	794.852
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-94.633</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>10.033.971</u>	<u>700.219</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	2.028.777	407.836
Årets afskrivninger	100.340	99.356
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>-80.801</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	<u>2.129.117</u>	<u>426.391</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	<u>7.904.854</u>	<u>273.828</u>

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Company Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

NOTER

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Company Ejendomsselskab A/S for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægt

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når risikoovergangen har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Lejeindtægten måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

NOTER

7 Anvendt regnskabspraksis

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 mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Brugstid Restværdi

Industribygning til udlejning 50 år 0 %

Driftsmidler 5-8 år 0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

NOTER

7 Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

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.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

NOTER

7 Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.