

---

# COMBIFLEX ApS

**CVR-nr.: 33871147**

Haraldsvej 13  
9000 Aalborg

Årsrapport  
1. oktober 2023 - 30. september 2024

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**12/04/2025**

---

**Dorte Norvang Pedersen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      COMBIFLEX ApS  
Haraldsvej 13  
9000 Aalborg

CVR-nr.:            33871147  
Regnskabsår:      01/10/2023 - 30/09/2024

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2023 - 30. september 2024 for COMBIFLEX ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aalborg, den 07/04/2025

## **Direktion**

Dorte Norvang Pedersen

## Ledelsesberetning

Direktionen har dags dato aflagt den interne årsrapport for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Combiflex ApS.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse er den interne årsrapport udarbejdet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Combiflex ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de tilpasninger, der følger af, at der er tale om en intern årsrapport. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden den interne årsrapport aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter vedrørende udlejning af fast ejendom, indregnes med den del som kan henføres til regnskabsåret.

#### Vareforbrug

Omkostninger der er anvendt til at opnå årets nettoomsætning. Andre eksterne omkostninger Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 poster direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	75 %

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

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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 betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

**Tilgodehavender**

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

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

**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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Combiflex ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationseværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 nettorealisationseværdi.

**Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. okt. 2023 - 30. sep. 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>42.900</b>	<b>113.136</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-6.534	-6.534
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>36.366</b>	<b>106.602</b>
Andre finansielle indtægter		0	282.438
Øvrige finansielle omkostninger	1	-99.087	-73.140
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-62.721</b>	<b>315.900</b>
Skat af årets resultat	2	6.153	-26.095
<b>Årets resultat</b>		<b>-56.568</b>	<b>289.805</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-56.568	289.805
<b>I alt</b>		<b>-56.568</b>	<b>289.805</b>

## Balance 30. september 2024

### Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.167.195	1.476.253
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.167.195</b>	<b>1.476.253</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.167.195</b>	<b>1.476.253</b>
Tilgodehavende skat		9.756	45.000
Andre tilgodehavender		97	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>9.853</b>	<b>45.000</b>
Likvide beholdninger		0	54.407
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>9.853</b>	<b>99.407</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.177.048</b>	<b>1.575.660</b>

## Balance 30. september 2024

### Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		400.000	400.000
Overført resultat		134.913	191.482
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>534.913</b>	<b>591.482</b>
Gæld til realkreditinstitutter		800.813	827.380
Gæld til tilknyttede virksomheder		652.024	217
Deposita		68.700	36.600
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.521.537</b>	<b>864.197</b>
Gæld til banker		975.881	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		80.892	60.125
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		63.825	37.504
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.120.598</b>	<b>119.981</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.642.135</b>	<b>984.178</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.177.048</b>	<b>1.575.660</b>

## Noter

### 1. Øvrige finansielle omkostninger

#### Finansielleomkostninger

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Renteudgifter pengeinstitut	26.487	21
Prioritetsrenter	56.505	63.699
Renteudgifter skattekonto	1.057	2.690
Gebyrer, låneomkostninger	15.038	6.730
	<u>99.087</u>	<u>73.140</u>

### 2. Skat af årets resultat

#### Skat af årets resultat

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Aktuel skat	0	22.352
Ændring af udskudt skat	0	3.853
Regulering vedrørende tidligere år	-6.153	-110
	<u>-6.153</u>	<u>26.095</u>

### 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

#### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 840 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør 1.470 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.155 t.kr. til sikkerhed for gæld til pengeinstitut og fællesudgifter. Ejerpantebrevene giver pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør 3.167 t.kr.

### 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023/24
Gennemsnitligt antal ansatte	1