
COMBIFLEX ApS

CVR-nr.: 33871147

Haraldsvej 13
9000 Aalborg

Årsrapport
1. oktober 2021 - 30. september 2022

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

01/04/2023

Dorte Norvang Pedersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden COMBIFLEX ApS
Haraldsvej 13
9000 Aalborg

CVR-nr.: 33871147
Regnskabsår: 01/10/2021 - 30/09/2022

Revisor REVICOR, Godkendt REVISIONSANPARTSSELSKAB
Bentevej 20
9520 Skørping
DK Danmark
CVR-nr.: 13929297
P-enhed: 1000651038

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Combiflex ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022/23 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aalborg, den 22/12/2022

Direktion

Dorte Norvang Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i Combiflex ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Combiflex ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 22/12/2022

REVICOR, Godkendt REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR-nr.: 13929297
Jørgen Eluf Paulsen, mne4334
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af boliger og anden hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021/22 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på kr. 239.043, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på kr. 301.677.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Combiflex ApS for 2021/22 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 2021/22 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Ejendomsudgifter

Omkostninger der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der anvendes til virksomhedens primære drift, herunder omkostninger til administration mv.

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

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Bygninger 50 år 75 %

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

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. okt. 2021 - 30. sep. 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-200.166	126.895
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-6.534	-6.534
Resultat af ordinær primær drift		-206.700	0
Andre finansielle indtægter		0	16.365
Øvrige finansielle omkostninger		-32.343	-24.996
Ordinært resultat før skat		-239.043	111.730
Skat af årets resultat		0	-25.183
Årets resultat		-239.043	86.547
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	217.808
Overført resultat		-239.043	-131.261
I alt		-239.043	86.547

Balance 30. september 2022

Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		1.482.787	1.489.321
Materielle anlægsaktiver i alt		1.482.787	1.489.321
Anlægsaktiver i alt		1.482.787	1.489.321
Udskudte skatteaktiver		3.853	3.853
Andre tilgodehavender		108.801	491.310
Tilgodehavender i alt		112.654	495.163
Likvide beholdninger		566.810	474.445
Omsætningsaktiver i alt		679.464	969.608
AKTIVER I ALT		2.162.251	2.458.929

Balance 30. september 2022

Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		400.000	400.000
Overført resultat		-98.323	140.720
Egenkapital i alt		301.677	540.720
Gæld til realkreditinstitutter		1.068.528	1.105.824
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.068.528	1.105.824
Gæld til realkreditinstitutter		37.558	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		48.377	59.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	10.000
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		505.207	126.244
Skyldig selskabsskat		12.620	39.212
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		168.284	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		792.046	812.385
Gældsforpligtelser i alt		1.860.574	1.918.209
PASSIVER I ALT		2.162.251	2.458.929

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2021/22

1