



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**COMMUNICATION HOUSE APS**

**JELLINGVEJ 3, 9230 SVENSTRUP J**

**ÅRSRAPPORT**

**1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 5. marts 2019

---

Jan Bukh Møldrup

**CVR-NR. 26 25 62 67**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Communication House ApS Jellingvej 3 9230 Svenstrup J
	CVR-nr.: 26 25 62 67 Stiftet: 2. oktober 2001 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. oktober 2017 - 30. september 2018
<b>Direktion</b>	Jan Bukh Møldrup
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Prinsensgade 15 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Communication House 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup, den 25. februar 2019

Direktion:

---

Jan Bukh Møldrup

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Communication House ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Communication House ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, 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 ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 25. februar 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Gyde Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26714

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme samt handelsvirksomhed med salg af firmasportstøj.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>703.487</b>	<b>640.021</b>
Personaleomkostninger.....	1	-447.264	0
Af- og nedskrivninger.....		-20.000	-20.000
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		20.635	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>256.858</b>	<b>620.021</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	3.049	20.452
Andre finansielle omkostninger.....	3	-153.725	-72.791
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>106.182</b>	<b>567.682</b>
Skat af årets resultat.....	4	-24.717	-124.879
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>81.465</b>	<b>442.803</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		150.000	150.000
Overført resultat.....		-68.535	292.803
<b>I ALT</b> .....		<b>81.465</b>	<b>442.803</b>

**BALANCE 30. SEPTEMBER**

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	75.000
Investeringsjendomme.....		5.500.000	5.416.897
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>5.500.000</b>	<b>5.491.897</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.500.000</b>	<b>5.491.897</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		295.659	97.009
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		123.703	469.391
Andre tilgodehavender.....		2.968	18.214
Periodeafgrænsningsposter.....		16.900	16.126
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>439.230</b>	<b>600.740</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>4.456</b>	<b>6.368</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>443.686</b>	<b>607.108</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.943.686</b>	<b>6.099.005</b>
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		1.289.478	1.358.013
Forslag til udbytte.....		150.000	150.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>6</b>	<b>1.564.478</b>	<b>1.633.013</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		721.449	696.732
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>721.449</b>	<b>696.732</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.755.037	2.088.359
Selskabsskat.....		0	41.162
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>2.755.037</b>	<b>2.129.521</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	130.874	279.825
Gæld til pengeinstitutter.....		1.512	486.026
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		116.547	375.524
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	235.741
Selskabsskat.....		41.162	0
Anden gæld.....		473.751	262.623
Periodeafgrænsningsposter.....		138.876	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>902.722</b>	<b>1.639.739</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>3.657.759</b>	<b>3.769.260</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.943.686</b>	<b>6.099.005</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		



## NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016/17: 1)			
Løn og gager.....	443.326	0	
Pensioner.....	2.153	0	
Andre personaleomkostninger.....	1.785	0	
	<b>447.264</b>	<b>0</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Tilknyttede virksomheder.....	3.049	20.452	
	<b>3.049</b>	<b>20.452</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	153.725	72.791	
	<b>153.725</b>	<b>72.791</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	41.162	
Regulering af udskudt skat.....	24.717	83.717	
	<b>24.717</b>	<b>124.879</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. oktober 2017.....	100.000	5.340.953	
Tilgang.....	0	62.467	
Afgang.....	-100.000	0	
<b>Kostpris 30. september 2018.....</b>	<b>0</b>	<b>5.403.420</b>	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017.....	25.000	0	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-45.000	0	
Årets afskrivninger .....	20.000	0	
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2018.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2017.....	0	75.945	
Årets værdireguleringer.....	0	20.635	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2018.....</b>	<b>0</b>	<b>96.580</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018.....</b>	<b>0</b>	<b>5.500.000</b>	

## NOTER

### Note

#### Dagsværdi for investeringsejendomme

Investeringsejendomme består af udlejningsejendom, som er beliggende i Aalborg. Investeringsejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 6 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommestypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 6 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for investeringsejendomme i Aalborg.

#### Egenkapital

6

	Virksomheds- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2017.....	125.000	1.358.013	150.000	1.633.013
Betalt udbytte.....			-150.000	-150.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-68.535	150.000	81.465
<b>Egenkapital 30. september 2018.....</b>	<b>125.000</b>	<b>1.289.478</b>	<b>150.000</b>	<b>1.564.478</b>

#### Langfristede gældsforpligtelser

7

	30/9 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2017 gæld i alt	Afdrag 2017/18
Gæld til realkreditinstitutter...	2.885.911	130.874	2.211.022	2.368.184	279.825
Selskabsskat.....	0	0	0	41.162	0
	<b>2.885.911</b>	<b>130.874</b>	<b>2.211.022</b>	<b>2.409.346</b>	<b>279.825</b>

#### Eventualposter mv.

8

##### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Jan Møldrup Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

#### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 2.886 tkr., har virksomheden udstedt ejerpanterbreve på nominelt 3.100 tkr. med pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 5.500 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Communication House ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

### Værdiforringelse af 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 hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.