

**COM Holding ApS**  
**Vestre Boulevard 11 D, 1., th., 7200 Grindsted**

---

**Årsrapport for**  
**1. januar - 31. december 2017**

---

**CVR-nr. 39 13 55 82**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. maj 2018.

---

Ove Mølby Rasmussen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for COM Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 21. marts 2018

### **Direktion**

Ove Mølby Rasmussen  
direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i COM Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for COM Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 Deres 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, De 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.

Vejle, den 21. marts 2018

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Brian Christensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 24854

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

COM Holding ApS  
Vestre Boulevard 11 D, 1., th.  
7200 Grindsted

CVR-nr.: 39 13 55 82  
Stiftet: 16. november 2017  
Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017  
1. regnskabsår

### Direktion

Ove Mølby Rasmussen, direktør

### Revisor

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Gunhilds Plads 2  
7100 Vejle

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 572 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 326 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for COM Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### 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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>572.279</b>
1 Personaleomkostninger	-150.189
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>422.090</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-4.346
<b>Resultat før skat</b>	<b>417.744</b>
Skat af årets resultat	-91.956
<b>Årets resultat</b>	<b>325.788</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Udbytte for regnskabsåret	108.624
Overføres til overført resultat	217.164
<b>Disponeret i alt</b>	<b>325.788</b>

**Balance**

<b>Aktiver</b>		<u>31/12 2017</u>	<u>1/1 2017</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Investeringsejendomme	6.000.000	6.000.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.000.000</u>	<u>6.000.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.000.000</u></b>	<b><u>6.000.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	12.044	0
	Andre tilgodehavender	<u>553.627</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>565.671</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>300.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>565.671</u></b>	<b><u>300.000</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.565.671</u></b>	<b><u>6.300.000</u></b>

**Balance**

<b>Passiver</b>		<u>31/12 2017</u>	<u>1/1 2017</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	100.000	100.000
4	Overført resultat	5.228.494	5.011.330
5	Foreslået udbytte for regnskabsåret	108.624	106.160
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>5.437.118</u></b>	<b><u>5.217.490</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	1.017.000	1.013.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.017.000</u></b>	<b><u>1.013.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	17.760	67.934
	Selskabsskat	0	1.576
	Anden gæld	73.793	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>111.553</u>	<u>69.510</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>111.553</u></b>	<b><u>69.510</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.565.671</u></b>	<b><u>6.300.000</u></b>

**Noter**

	<u>2017</u>	
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager		149.905
Andre omkostninger til social sikring		<u>284</u>
		<b><u>150.189</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere		<u>1</u>
	<u>31/12 2017</u>	<u>1/1 2017</u>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2017	<u>6.000.000</u>	<u>6.000.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<b><u>6.000.000</u></b>	<b><u>6.000.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b><u>6.000.000</u></b>	<b><u>6.000.000</u></b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	8,9
------------------------------------	-----

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 604 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 5.437 t.kr. til 4.966 t.kr.

**Noter**

	<u>31/12 2017</u>	<u>1/1 2017</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
	<b><u>100.000</u></b>	<b><u>100.000</u></b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2017	5.011.330	5.011.330
Årets overførte overskud eller underskud	<u>217.164</u>	<u>0</u>
	<b><u>5.228.494</u></b>	<b><u>5.011.330</u></b>
<b>5. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. januar 2017	106.160	0
Udloddet udbytte	-106.160	0
Udbytte for regnskabsåret	<u>108.624</u>	<u>106.160</u>
	<b><u>108.624</u></b>	<b><u>106.160</u></b>