

COM Holding ApS
Åbakkevej 15, 7200 Grindsted

Årsrapport for
2015

CVR-nr. 55 43 02 17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016.

Ove Mølby Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledelsespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Selskabsoplysninger

- 4 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for COM Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnsket et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 21. april 2016

Direktion

Ove Mølby Rasmussen
direktør

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaverne i COM Holding ApS

Vi har revideret årsregnskabet for COM Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 21. april 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Brian Christensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

COM Holding ApS

Åbakkevej 15

7200 Grindsted

CVR-nr.: 55 43 02 17

Stiftet: 18. december 1975

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Ove Mølby Rasmussen, direktør

Revision

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Gunhilds Plads 2

7100 Vejle

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for COM Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges 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

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 og lokaler.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

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.

Personaleomkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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 på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

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".

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

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 generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	394.602	538.007
2 Personaleomkostninger	-150.271	-150.497
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.957	-8.273
Resultat før finansielle poster	240.374	379.237
Andre finansielle indtægter	74.127	84.601
Andre finansielle omkostninger	-770	-6.362
Resultat før skat	313.731	457.476
3 Skat af årets resultat	-72.322	-110.385
Årets resultat	241.409	347.091
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	200.000	300.000
Overføres til overført resultat	41.409	47.091
Disponeret i alt	241.409	347.091

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver			
4	Investerings ejendomme	<u>6.000.000</u>	<u>6.000.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.000.000</u>	<u>6.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.000.000</u>	<u>6.000.000</u>
Omsætningsaktiver			
5	Tilgodehavende selskabsskat	4.232	22.490
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>24.945</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>4.232</u>	<u>47.435</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>2.141.062</u>	<u>2.082.431</u>
	Værdipapirer i alt	<u>2.141.062</u>	<u>2.082.431</u>
	Likvide beholdninger	<u>872.332</u>	<u>971.222</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.017.626</u>	<u>3.101.088</u>
	Aktiver i alt	<u>9.017.626</u>	<u>9.101.088</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital			
6	Anpartskapital	200.000	200.000
7	Overført resultat	7.479.264	7.437.855
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	300.000
	Egenkapital i alt	<u>7.879.264</u>	<u>7.937.855</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	1.009.000	999.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.009.000</u>	<u>999.000</u>
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	13.018	12.398
	Anden gæld	96.344	131.835
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	129.362	164.233
	Gældsforpligtelser i alt	<u>129.362</u>	<u>164.233</u>
	Passiver i alt	<u>9.017.626</u>	<u>9.101.088</u>

Noter

1. Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme samt investering i værdipapirer.

2. Personaleomkostninger

	2015	2014
Lønninger og gager	149.910	149.910
Andre omkostninger til social sikring	270	270
Personaleomkostninger i øvrigt	91	317
	150.271	150.497

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	62.322	97.510
Regulering af udskudt skat	10.000	13.000
Regulering af tidligere års skat	0	-125
	72.322	110.385

Noter

	31/12 2015	31/12 2014
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	7.093.210	7.093.210
Kostpris ultimo	7.093.210	7.093.210
Regulering til dagsværdi primo	-1.093.210	-1.093.210
Regulering til dagsværdi ultimo	-1.093.210	-1.093.210
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.000.000	6.000.000

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.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:
 Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 8,4

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 656 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 7.879 t.kr. til 7.367 t.kr.

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Tilgodehavende selskabsskat		
Tilgodehavende selskabsskat primo	22.490	66.000
Regulering af tidligere års skat	0	125
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	<u>-22.490</u>	<u>-66.125</u>
Tilgodehavende selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år	-62.322	-97.510
Betalt acontoskat for indeværende år	58.000	120.000
Betalt dansk udbytteskat for indeværende år	<u>8.554</u>	<u>0</u>
	<u>4.232</u>	<u>22.490</u>
6. Anpartskapital		
Anpartskapital primo	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat primo	7.437.855	7.390.764
Årets overførte overskud eller underskud	<u>41.409</u>	<u>47.091</u>
	<u>7.479.264</u>	<u>7.437.855</u>