

COM Holding ApS
Åbakkevej 15, 7200 Grindsted

Årsrapport for
2013

CVR-nr. 55 43 02 17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. maj 2014.

Ove Mølby Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledelsespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Selskabsoplysninger

- 4 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for COM Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskab et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 1. maj 2014

Direktion

Ove Mølby Rasmussen

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 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 1. maj 2014

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

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, Åbakkevej 15, 7200 Grindsted

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.

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 %.

De ændrede skatteprocenter har medført en ændring i den udskudte skat på 134.000 kr. og påvirker positivt årets skat med 134.000 kr.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ved låneoptagelse til nominel værdi. I efterfølgende perioder indregnes disse gældsforpligtelser til dagsværdi.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Bruttofortjeneste	517.216	489.255
2 Personaleomkostninger	-150.945	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.521	-920
Værdiregulering af investeringsejendomme	-1.200.000	-2.775.000
Resultat før finansielle poster	-836.250	-2.286.665
Andre finansielle indtægter	32.090	33.531
Andre finansielle omkostninger	-9.691	-17.913
Resultat før skat	-813.851	-2.271.047
3 Skat af årets resultat	338.000	565.750
Årets resultat	-475.851	-1.705.297
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	150.000	300.000
Disponeret fra overført resultat	-625.851	-2.005.297
Disponeret i alt	-475.851	-1.705.297

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anlægsaktiver			
4	Investeringsejendomme	6.000.000	7.200.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	6.000.000	7.200.000
	Anlægsaktiver i alt	6.000.000	7.200.000
Omsætningsaktiver			
5	Tilgodehavende selskabsskat	66.000	0
	Periodeafgrænsningsposter	24.594	23.996
	Tilgodehavender i alt	90.594	23.996
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.991.717	0
	Værdipapirer i alt	1.991.717	0
	Likvide beholdninger	820.169	2.926.803
	Omsætningsaktiver i alt	2.902.480	2.950.799
	Aktiver i alt	8.902.480	10.150.799

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Egenkapital			
6	Anpartskapital	200.000	200.000
7	Overført resultat	7.390.764	8.016.615
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	150.000	300.000
	Egenkapital i alt	<u>7.740.764</u>	<u>8.516.615</u>
Hensatte forpligtelser			
8	Hensættelser til udskudt skat	986.000	1.406.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>986.000</u>	<u>1.406.000</u>
Gældsforpligtelser			
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	113.382
	Selskabsskat	0	4.250
9	Anden gæld	175.716	110.552
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	175.716	228.184
	Gældsforpligtelser i alt	<u>175.716</u>	<u>228.184</u>
	Passiver i alt	<u>8.902.480</u>	<u>10.150.799</u>

Noter

1. Hovedaktivitet

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

2. Personaleomkostninger

	2013	2012
Lønninger og gager	149.910	0
Andre omkostninger til social sikring	270	0
Personaleomkostninger i øvrigt	765	0
	150.945	0

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	82.000	110.250
Regulering af udskudt skat	-286.000	-676.000
Regulering pga. ændret skatteprocent	-134.000	0
	-338.000	-565.750

Noter

	<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	<u>7.093.210</u>	<u>7.093.210</u>
Kostpris ultimo	<u>7.093.210</u>	<u>7.093.210</u>
Regulering til dagsværdi primo	106.790	2.881.790
Årets regulering til dagsværdi	<u>-1.200.000</u>	<u>-2.775.000</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>-1.093.210</u>	<u>106.790</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.000.000</u>	<u>7.200.000</u>

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 mæglernes bedømmelser af markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:
Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 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 600 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 7.741 t.kr. til 7.141 t.kr.

Noter

	<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
5. Tilgodehavende selskabsskat		
Skyldig selskabsskat primo	-4.250	-88.175
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	<u>4.250</u>	<u>88.175</u>
Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år	-82.000	-110.250
Betalt acontoskat for indeværende år	<u>148.000</u>	<u>106.000</u>
	<u>66.000</u>	<u>-4.250</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	8.016.615	7.862.934
Fra reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	0	2.158.978
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-625.851</u>	<u>-2.005.297</u>
	<u>7.390.764</u>	<u>8.016.615</u>
8. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat primo	1.406.000	2.082.000
Udskudt skat af årets resultat	-286.000	-676.000
Regulering pga. ændring i skatteprocent	<u>-134.000</u>	<u>0</u>
	<u>986.000</u>	<u>1.406.000</u>
9. Anden gæld		
Moms	76.392	76.595
A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	64.399	0
ATP og andre sociale ydelser	270	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	14.655	13.957
Andre skyldige poster	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
	<u>175.716</u>	<u>110.552</u>