

COMMUNICATION HOUSE APS

JELLINGVEJ 3, 9230 SVENSTRUP J

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2023 - 30. SEPTEMBER 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 2. december 2024

Jan Bukh Møldrup

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Communication House ApS
	Jellingvej 3
	9230 Svenstrup J
	CVR-nr.: 26 25 62 67
	Stiftet: 2. oktober 2001
	Kommune: Aalborg
	Regnskabsår: 1. oktober 2023 - 30. september 2024
Direktion	Jan Bukh Møldrup
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
	Visionsvej 51
	9000 Aalborg
Pengeinstitut	Nordea
	Prinsensgade 15
	9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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 2. december 2024

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 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 forpligtede 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 2. december 2024

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.

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	2023/24 kr.	2022/23 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		494.725	432.589
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		300.000	0
DRIFTSRESULTAT		794.725	432.589
Andre finansielle indtægter.....	2	20.843	578.593
Øvrige finansielle omkostninger.....	3	-126.168	-170.485
RESULTAT FØR SKAT		689.400	840.697
Skat af årets resultat.....	4	-152.109	-184.955
ÅRETS RESULTAT		537.291	655.742
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		537.291	655.742
I ALT		537.291	655.742

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme.....		6.900.000	6.600.000
Materielle anlægsaktiver.....	5	6.900.000	6.600.000
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		336.538	336.538
Finansielle anlægsaktiver.....	6	336.538	336.538
ANLÆGSAKTIVER.....		7.236.538	6.936.538
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		91.250	38.863
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		536.360	580.987
Periodeafgrænsningsposter.....		16.840	16.607
Tilgodehavender.....		644.450	636.457
Likvide beholdninger.....		4.504	154
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		648.954	636.611
AKTIVER.....		7.885.492	7.573.149
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		4.198.519	3.661.228
EGENKAPITAL.....		4.323.519	3.786.228
Hensættelser til udskudt skat.....		1.290.608	1.187.621
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		1.290.608	1.187.621
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.552.379	1.643.648
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		49.122	147.968
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	1.601.501	1.791.616
Gæld til realkreditinstitutter.....		90.000	86.000
Gæld til pengeinstitutter.....		0	90.459
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		38.312	38.548
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		41.105	194.651
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		147.968	65.470
Anden gæld.....		352.479	314.056
Periodeafgrænsningsposter.....		0	18.500
Kortfristede gældsforpligtelser.....		669.864	807.684
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.271.365	2.599.300
PASSIVER.....		7.885.492	7.573.149
Eventualposter mv.....	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023.....	125.000	3.661.228	3.786.228
Forslag til resultatdisponering.....		537.291	537.291
Egenkapital 30. september 2024.....	125.000	4.198.519	4.323.519

NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
 Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	20.843	14.322	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	564.271	
	20.843	578.593	
 Øvrige finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	7.704	6.511	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	118.464	163.974	
	126.168	170.485	
 Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	49.122	147.968	
Regulering af udskudt skat.....	102.987	36.987	
	152.109	184.955	
 Materielle anlægsaktiver			5
kr.		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. oktober 2023.....		5.557.142	
Kostpris 30. september 2024.....		5.557.142	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2023.....		1.042.858	
Årets værdireguleringer.....		300.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2024.....		1.342.858	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024.....		6.900.000	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
kr.		Erhvervslejemål	
Dagsværdi 30. september 2024.....		6.900.000	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		300.000	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5

Dagsværdi for investeringsejendomme

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

Det forventede driftsafkast i et normalår for erhvervslejemålene er vurderet til 500 tkr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav på 7,25 %.

Det forventede driftsafkast er vurderet under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der taget hensyn til ejendommens beliggenhed, stand og ejendomstype. Værdiansættelsen er korrigeret for tidsbegrænsede omkostninger, indgåede rabatter, tomgang og forhold i øvrigt.

Finansielle anlægsaktiver

6

	Andre værdipapirer og kapitalandele
kr.	
Kostpris 1. oktober 2023.....	336.538
Kostpris 30. september 2024.....	336.538
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024.....	336.538

Langfristede gældsforpligtelser

7

	30/9 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2023 gæld i alt
kr.				
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.642.379	90.000	1.219.793	1.729.648
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....	49.122	0	0	147.968
	1.691.501	90.000	1.219.793	1.877.616

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 kildeskatte 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 1.670 tkr., har virksomheden udstedt realkreditpantebreve på nominelt 1.837 tkr. med pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 6.930 tkr.

Til sikkerhed for bankengagement har virksomheden udstedt ejerpantebrev på nominelt 3.100 tkr. med pant i ovenstående ejendom.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Communication House ApS for 2023/24 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 eksterne omkostninger

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

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 af årets resultat

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

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.

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

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

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

Finansielle anlægsaktiver

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatter.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.