

# **Domus Administration ApS**

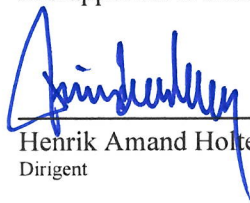
**Store Kongensgade 59 A, 1. sal, 1264 København K**

**CVR-nr. 11 74 16 30**

## **Årsrapport**

**1. maj 2017 - 30. april 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. september 2018.



---

Henrik Amand Holtegaard  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledelsespåtegning                               | 1           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning      | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |             |
| Selskabsoplysninger                             | 5           |
| Ledelsesberetning                               | 6           |
| <b>Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 7           |
| Resultatopgørelse                               | 10          |
| Balance   | 11          |
| Noter   | 13          |

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 for Domus Administration ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

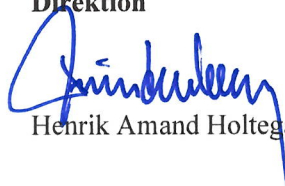
Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. september 2018

**Direktion**



Henrik Amand Holtegaard

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaverne i Domus Administration ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Domus Administration ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om den skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 28. september 2018

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36



Michael Beuchert  
statsautoriseret revisor  
mnc32794

## Selskabsoplysninger

---

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>       | Domus Administration ApS<br>Store Kongensgade 59 A, 1. sal<br>1264 København K                    |
|                        | Telefon: 33 46 10 10<br>Telefax: 33 32 46 25  |
|                        | CVR-nr.: 11 74 16 30<br>Regnskabsår: 1. maj - 30. april   |
| <b>Direktion</b>       | Henrik Amand Holtegaard   |
| <b>Revision</b>        | Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Stockholmegade 45<br>2100 København Ø |
| <b>Bankforbindelse</b> | Danske Bank   |

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i ejendomsadministration.

### **Usædvanlige forhold**

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der har i regnskabsåret ikke været usikkerhed ved indregning eller måling.

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

Det ordinære resultat efter skat udgør 582 t.kr. mod 486 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Domus Administration 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 værdiregulering 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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.

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

Nettoomsætning omfatter periodens uddebiterede administrationshonorarer m.v.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration og lokaler m.v.

## **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 -tab 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**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Småaktiver med en anskaffessum på t.kr. 13.500 indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Selskabsskat**

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

**Resultatopgørelse 1. maj - 30. april**

| <u>Note</u>                                       | <u>2017/18</u><br>kr. | <u>2016/17</u><br>t.kr. |
|---|-----------------------|-------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>1.596.326</b>      | <b>2.043</b>            |
| 1 Personaleomkostninger                           | -836.963              | -1.435                  |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -10.076               | -7                      |
| <b>Driftsresultat</b>                             | <b>749.287</b>        | <b>601</b>              |
| Øvrige finansielle omkostninger                   | -3.949                | -2                      |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>745.338</b>        | <b>599</b>              |
| 2 Skat af årets resultat                          | -163.394              | -113                    |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>581.944</b>        | <b>486</b>              |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>           |                       |                         |
| Udbytte for regnskabsåret                         | 730.000               | 0                       |
| Overføres til overført resultat                   | 0                     | 486                     |
| Disponeret fra overført resultat                  | -148.056              | 0                       |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>581.944</b>        | <b>486</b>              |

**Balance 30. april**

| <b>Aktiver</b>                            | 2018             | 2017         |
|---|------------------|--------------|
| <u>Note</u>                               | <u>kr.</u>       | <u>t.kr.</u> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                      |                  |              |
| 3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 37.650           | 48           |
| Materielle anlægsaktiver i alt            | 37.650           | 48           |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                | <b>37.650</b>    | <b>48</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                  |                  |              |
| Andre tilgodehavender                     | 738.932          | 984          |
| Periodeafgrænsningsposter                 | 17.524           | 0            |
| Tilgodehavender i alt                     | 756.456          | 984          |
| Likvide beholdninger                      | 2.118.357        | 237          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>            | <b>2.874.813</b> | <b>1.221</b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                      | <b>2.912.463</b> | <b>1.269</b> |

**Balance 30. april**

| <b>Passiver</b>           |                                       | 2018                    | 2017                |
|---------------------------|---------------------------------------|-------------------------|---------------------|
| <u>Note</u>               |                                       | <u>kr.</u>              | <u>t.kr.</u>        |
| <b>Egenkapital</b>        |                                       |                         |                     |
| 4                         | Virksomhedskapital                    | 83.333                  | 125                 |
| 4                         | Overført resultat                     | 6.297                   | 487                 |
| 4                         | Foreslået udbytte for regnskabsåret   | 730.000                 | 0                   |
|                           | <b>Egenkapital i alt</b>              | <b><u>819.630</u></b>   | <b><u>612</u></b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b> |                                       |                         |                     |
|                           | Selskabsskat                          | 133.394                 | 74                  |
|                           | Anden gæld                            | 1.959.439               | 583                 |
|                           | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>2.092.833</u>        | <u>657</u>          |
|                           | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>       | <b><u>2.092.833</u></b> | <b><u>657</u></b>   |
|                           | <b>Passiver i alt</b>                 | <b><u>2.912.463</u></b> | <b><u>1.269</u></b> |

**Noter**

|   | 2017/18<br>kr. | 2016/17<br>t.kr. |
|---|----------------|------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                   |                |                  |
| Lønninger og gager                                | 804.042        | 1.406            |
| Andre omkostninger til social sikring             | 11.298         | 18               |
| Personaleomkostninger i øvrigt                    | 21.623         | 11               |
|   | <b>836.963</b> | <b>1.435</b>     |
| <br>  |                |                  |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere    | <u>2</u>       | <u>3</u>         |
| <br>  |                |                  |
| <b>2. Skat af årets resultat</b>                  |                |                  |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst    | 163.394        | 113              |
|   | <b>163.394</b> | <b>113</b>       |
| <br>  |                |                  |
| <b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b> |                |                  |
| Kostpris 1. maj 2017                              | 90.982         | 41               |
| Tilgang i årets løb                               | 0              | 50               |
| <b>Kostpris 30. april 2018</b>                    | <b>90.982</b>  | <b>91</b>        |
| <br>  |                |                  |
| Af- og nedskrivninger 1. maj 2017                 | -43.256        | -72              |
| Årets afskrivninger                               | -10.076        | 29               |
| <b>Af- og nedskrivninger 30. april 2018</b>       | <b>-53.332</b> | <b>-43</b>       |
| <br>  |                |                  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018</b>       | <b>37.650</b>  | <b>48</b>        |

## Noter

---

### 4. Egenkapital

|   | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Overført<br>resultat<br>kr. | Foreslået<br>udbytte for<br>regnskabsåret<br>kr. | I alt<br>kr.   |
|---|--------------------------------|-----------------------------|--|----------------|
| Egenkapital 1. maj 2017                       | 125.000                        | 487.686                     | 0  | 612.686        |
| Kapitalnedsættelse ved<br>udbetaling til ejer | -41.667                        | -333.333                    | 0  | -375.000       |
| Udbytte for regnskabsåret                     | 0                              | 0                           | 730.000  | 730.000        |
| Årets overførte overskud<br>eller underskud   | 0                              | -148.056                    | 0  | -148.056       |
| <b>Egenkapital 30. april<br/>2018</b>         | <b>83.333</b>                  | <b>6.297</b>                | <b>730.000</b>                                   | <b>819.630</b> |