

DM EJENDOMME ApS

H.C. Lumbyes Gade 51
2100 København Ø

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2018

Jesper Adolphsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

DM EJENDOMME ApS

H.C. Lumbyes Gade 51

2100 København Ø

Telefonnummer: 35101100

CVR-nr: 14134530

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for dm ejendomme aps.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiver for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min vurdering en retvisende redegørelse for de forhold den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31/05/2018

Direktion

Jesper Adolphsen
direktør

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Aktiviteten består af ejendomsmæglervirksomhed og ejendomsinvestering, -udlejning og -administration.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er tilfredsstillende.
For næste år forventes et tilsvarende resultat.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet særlige begivenheder efter regnskabsårets udløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for dm ejendomme aps for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Af konkurrencemæssige hensyn er der ikke vist nettomsætning i henhold til årsregnskabsloven § 32.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balance

Ejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes netto under regnskabsposten "Værdiregulering af investeringsejendomme" i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen.

Egenkapital - Udbytte

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

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelse. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til nettorealisationværdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		72.564	93.909
Bruttoresultat		72.564	93.909
Resultat af ordinær primær drift		72.564	93.909
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		100.000	100.000
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		15.051	20.581
Øvrige finansielle omkostninger		-18.851	-16.723
Ordinært resultat før skat		168.764	197.767
Skat af årets resultat	1	-32.736	-33.513
Årets resultat		136.028	164.254
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		136.028	164.254
I alt		136.028	164.254

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme		1.600.000	1.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt		1.600.000	1.500.000
Anlægsaktiver i alt		1.600.000	1.500.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		17.566	39.049
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		391.323	391.147
Tilgodehavender i alt		408.889	430.196
Likvide beholdninger		113.957	61.126
Omsætningsaktiver i alt		522.846	491.322
Aktiver i alt		2.122.846	1.991.322

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		969.590	833.562
Egenkapital i alt		1.094.590	958.562
Hensættelse til udskudt skat		117.370	99.770
Hensatte forpligtelser i alt		117.370	99.770
Gæld til realkreditinstitutter		545.017	565.540
Langfristede gældsforpligtelser i alt		545.017	565.540
Gæld til realkreditinstitutter		20.736	20.904
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		21.375	
Skyldig selskabsskat		10.644	30.936
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		313.114	315.610
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		365.869	367.450
Gældsforpligtelser i alt		910.886	932.990
Passiver i alt		2.122.846	1.991.322

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	-15136	-21516
Ændring af udskudt skat	-17600	-11997
Regulering udbytteskat	0	0
	<u>-32736</u>	<u>-33513</u>

2. Information om transaktioner med nærtstående parter foretaget på markedsvilkår

Nærtstående parter

dm ejendomme aps' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

JA Capital ApS, H. C. Lumbyesgade 51, 2100 København Ø.

Transaktioner med nærtstående parter

Der har i 2017 ikke været væsentlig samhandel med nærtstående parter.

Ejerforhold

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:

JA Capital ApS H. C. Lumbyesgade 51 2100 København Ø