



DOMHUSGAARDEN EJENDOMSADMINISTRATION I/S

Albanigade 44, 2.sal, 5000 Odense C

**ÅRSRAPPORT
FOR
1/1 2017 - 31/12 2017**

CVR.nr. 2549 0967

INDHOLDSFORTEGNELSE

Virksomhedsoplysninger	Side 2
Påtegninger og erklæringer	
Indhavererklæring	3
Den uafhængige revisors gennemgangerklæring	4
Indehaverberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Egenkapital	11
Noter	12

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomhed

Domhusgaarden Ejendomsadministration I/S
Albanigade 44, 2.sal
5000 Odense C

Telefon : 6612 4344
CVR.nr. 2549 0967
Regnskabsperiode : 1/1 2017 - 31/12 2017

Interessenter

RESLA ApS
EMLA Ejendomsadministration ApS

Revisor

Baker Tilly Denmark
Hjallesevej 126
5230 Odense M

INDEHAVERPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Domhusgaarden Ejendomsadministration I/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultat af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ingen af virksomhedens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke virksomheden eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Årsrapporten indeholder alene eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser, som relaterer sig til virksomhedens aktiviteter.

Odense, den 4. april 2018


René Søgaard Larsen


John Lund


Henrik Clausen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Domhusgaarden Ejendomsadministration I/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Domhusgaarden Ejendomsadministration I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Virksomheden er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligten. Vi skal fremhæve, at sammenligningstallene i årsregnskabet ikke er revideret, hvilket også fremgår af regnskabet.

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 for 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 denne 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 noteoplysningerne, 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.

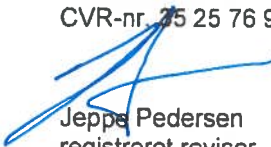
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Odense, den 4. april 2018

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 25 76 91



Jeppe Pedersen
registreret revisor
MNE-nr. mne33677

INDEHAVERBERETNING

Hovedaktivitet

Virksomhedens aktivitet består af drift af ejendomsadministration.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været andre enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i beretningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende og svarer til forventningerne for året.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af virksomhedens forhold væsentligt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af højere klasser.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelte regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter 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, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Leasingkontrakter

Leasingydelse på kontrakter og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualforpligtelser.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsårets. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skatter

Det skattemæssige resultat af virksomheden indgår i indehaverenes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Skyldige og udskudte skatter indregnes ikke i resultatopgørelsen og balancen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder.

Goodwill afskrives linjært over afskrivningsperioden, der udgør 7 år.

Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages linjære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der indgår forventede brugstider som følger:

Andre anlæg, driftsmidler og inventar : 3-5 år.

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 resultatopgørelse under andre driftsidtægter eller andre driftsmkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til anskaffessum.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2017

Note	Regnskab 2017 (kr.)	Regnskab 2016 (tkr.) <i>ej revideret</i>
Bruttofortjeneste	9.166.007	6.902
2 Personaleomkostninger	-7.171.880	-5.709
Afskrivninger, goodwill	-382.143	-191
Afskrivninger, anlægsaktiver	-239.451	-138
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	1.372.533	864
Finansielle indtægter	0	1
Finansielle omkostninger	-57.768	-42
ÅRETS RESULTAT	1.314.765	823
Årets resultat fordeles således:		
Overført resultat	1.314.765	823
	1.314.765	823

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

Note	31/12 17 (kr.)	31/12 16 (kr.) <i>øj revideret</i>
AKTIVER:		
Anlægsaktiver:		
Imaterielle anlægsaktiver:		
3	Goodwill	2.101.786
	Imaterielle anlægsaktiver i alt	2.484
	2.101.786	2.484
Materielle anlægsaktiver:		
4	Andre anlæg, driftsmidler og inventar	309.616
	Materielle anlægsaktiver i alt	532
	309.616	532
Fiansielle anlægsaktiver:		
	Deposita lejede lokaler	124.323
	Fiansielle anlægsaktiver i alt	119
	124.323	119
	Anlægsaktiver i alt	3.135
	2.535.725	3.135
Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	843.425
	Andre tilgodehavender	960
	Periodeafgrænsningsposter	696.391
	Tilgodehavender i alt	449
	1.709.363	0
	3.858.969	4.893
	Likvide beholdninger	4.893
	Omsætningsaktiver i alt	6.302
	5.568.332	6.302
	AKTIVER I ALT	9.437
	8.104.057	9.437

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

Note	31/12 17 (kr.)	31/12 16 (kr.) <i>ej revideret</i>
PASSIVER:		
1 Egenkapital	<u>987.349</u>	<u>886</u>
Kortfristet gæld		
Gæld til pengeinstitutter	1.798.634	2.900
Anden gæld	<u>5.318.074</u>	<u>5.651</u>
Kortfristet gæld i alt	<u>7.116.708</u>	<u>8.551</u>
Gæld i alt	<u>7.116.708</u>	<u>8.551</u>
PASSIVER I ALT	<u>8.104.057</u>	<u>9.437</u>
5 Eventualforpligtelser		

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	Regnskab 2017 (kr.)	Regnskab 2016 (tkr.) <i>ej revideret</i>
1 Egenkapital		
Saldo 1. januar	886.193	1.789
Overført af årets resultat	1.314.765	823
Overført til interessenter	-1.213.609	-1.726
Saldo 31. december	<u>987.349</u>	<u>886</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	Regnskab 2017 (kr.)	Regnskab 2016 (tkr.)
2 Personalomkostninger		
Løn og gager	6.585.654	5.389
Pensioner	461.078	217
Andre social omkostninger	125.148	103
	<u>7.171.880</u>	<u>5.709</u>
Antal ansatte	18	18
3 Goodwill		
Kostpris 1. januar	2.675.000	0
Årets tilgang/afgang	0	2.675
Kostpris 31. december	<u>2.675.000</u>	<u>2.675</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-191.071	0
Årets af- og nedskrivninger	-382.143	-191
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-573.214</u>	<u>-191</u>
Goodwill i alt	<u>2.101.786</u>	<u>2.484</u>
4 Andre anlæg, driftsmidler og inventar		
Kostpris 1. januar	941.349	476
Årets tilgang/afgang	17.512	465
Kostpris 31. december	<u>958.861</u>	<u>941</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-409.794	-271
Rgulering vedr. årets afgang	0	0
Årets af- og nedskrivninger	-239.451	-138
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-649.245</u>	<u>-409</u>
Andre anlæg, driftsmidler og inventar i alt	<u>309.616</u>	<u>532</u>
5 Eventualforpligtelser		

Virksomheden har indgået aftaler om leje af lokalerne, Albanigade 44, Odense C. En aftale er uopsigelig til 2021 og den anden kan opsiges med 6 måneders varsel.

Virksomheden har indgået leasingaftaler for følgende beløb:
 Restløbetid : 25 måneder, i alt kr. 272.754