

**DOMHUSGAARDEN EJENDOMSADMINISTRATION I/S**

Albanigade 44, 2.sal, 5000 Odense C

**ÅRSRAPPORT  
FOR  
1/1 2016 - 31/12 2016**

**CVR.nr. 2549 0967**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Virksomhedsoplysninger</b>	Side 2
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Indehavererklæring	3
Den uafhængige revisors gennemgangerklæring	4
<b>Indehaverberetning</b>	5
<b>Årsregnskab</b>	
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 2016 - 31/12 2016

### **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 2016 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 2016 samt resultat af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen erklærer at betingelserne herfor er opfyldt.

Odense, den 6. april 2017

  
René Søgaard Larsen

  
John Lund

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS GENNEMGANGERKLÆRING

### Til kapitalejeren i Domhusgaarden Ejendomsadministration I/S

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Domhusgaarden Ejendomsadministration I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

### 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 fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed.

Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 6. april 2017

**Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 25 76 91

  
Jeppe Pedersen  
registreret revisor

## **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.

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 enektle 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 linært 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 linære 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelse under andre driftsidtægter eller andre driftsomkostninger.

#### **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 nominel værdi.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

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



---

**RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2016**

---

Note		Regnskab 2016 (kr.)	Regnskab 2015 (tkr.)
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>6.901.957</b>	<b>5.852</b>
2	Personaleomkostninger	-5.708.596	-3.787
	Afskrivninger, goodwill	-191.071	0
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-138.460	-125
	<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>863.830</b>	<b>1.940</b>
	Finansielle indtægter	665	31
	Finansielle omkostninger	-41.535	-8
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>822.960</b>	<b>1.963</b>
	<b>Årets resultat fordeles således:</b>		
	Overført resultat	822.960	1.963
		<b>822.960</b>	<b>1.963</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016**

Note	31/12 16 (kr.)	31/12 15 (kr.)
<b>AKTIVER:</b>		
<b>Anlægsaktiver:</b>		
<b>Imaterielle anlægsaktiver:</b>		
3	Goodwill	2.483.929
	<b>Imaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>
<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
4	Andre anlæg, driftsmidler og inventar	531.555
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>205</b>
<b>Fiansielle anlægsaktiver:</b>		
	Deposita lejede lokaler	119.373
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>35</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.134.857</b>
<b>Omsætningsaktiver:</b>		
<b>Tilgodehavender:</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	959.872
	Andre tilgodehavender	449.131
	Periodeafgrænsningsposter	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.409.003</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>4.893.460</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>6.302.463</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>9.437.320</b>
		<b>6.566</b>

---

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016**

---

Note		31/12 16 (kr.)	31/12 15 (kr.)
	<b>PASSIVER:</b>		
1	<b>Egenkapital</b>	<u>886.193</u>	<u>1.789</u>
	<b>Kortfristet gæld</b>		
	Gæld til pengeinstitutter	2.899.867	0
	Anden gæld	<u>5.651.260</u>	<u>4.777</u>
	<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<u>8.551.127</u>	<u>4.777</u>
	<b>Gæld i alt</b>	<u>8.551.127</u>	<u>4.777</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>9.437.320</u>	<u>6.566</u>
5	<b>Eventualforpligtelser</b>		

---

**NOTER TIL ÅRSREGNSKABET**

---

	<b>Regnskab 2016 (kr.)</b>	<b>Regnskab 2015 (kr.)</b>
<b>1 Egenkapital</b>		
Saldo 1. januar	1.788.914	886
Overført af årets resultat	822.960	1.963
Overført til interessenter	-1.725.681	-1.060
Saldo 31. december	<u>886.193</u>	<u>1.789</u>

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

	Regnskab 2016 (kr.)	Regnskab 2015 (kr.)
<b>2 Personalomkostninger</b>		
Løn og gager	5.388.625	3.637
Pensioner	217.496	76
Andre social omkostninger	102.475	74
	<u>5.708.596</u>	<u>3.787</u>
Antal ansatte	18	11
<b>3 Goodwill</b>		
Kostpris 1. januar	0	0
Årets tilgang/afgang	2.675.000	
Kostpris 31. december	<u>2.675.000</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	0	0
Årets af- og nedskrivninger	-191.071	0
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-191.071</u>	<u>0</u>
<b>Goodwill i alt</b>	<u>2.483.929</u>	<u>0</u>
<b>4 Andre anlæg, driftsmidler og inventar</b>		
Kostpris 1. januar	476.361	250
Årets tilgang/afgang	464.988	226
Kostpris 31. december	<u>941.349</u>	<u>476</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-271.334	-146
Regulering vedr. årets afgang	0	0
Årets af- og nedskrivninger	-138.460	-125
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-409.794</u>	<u>-271</u>
<b>Andre anlæg, driftsmidler og inventar i alt</b>	<u>531.555</u>	<u>205</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 : 1 måned, i alt kr. 7.061