

DOMA4 ApS

Tuborg Boulevard 9, 2 th
2900 Hellerup

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

08/07/2018

Hubert Redant
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden DOMA4 ApS
Tuborg Boulevard 9, 2 th
2900 Hellerup

e-mailadresse: Doma4ApS@hotmail.com

CVR-nr: 27079628

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Revisor Statsautoriseret revisionsfirma Bent Andrup
Herlev Bygade 40, 1
2730 Herlev
DK Danmark

CVR-nr: 15592354

P-enhed: 1000948120

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for året 1. januar 2017-31. december 2017 for Doma4 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med 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 2017-31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 10/06/2018

Direktion

Hubert Marcel G Redant

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Da betingelserne for fravalg af revisor er opfyldt har ledelsen besluttet også at fravælge revision for næste regnskabsår.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til direktionen i Doma4 ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Doma4 ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herlev, 10/06/2018

Bent Andrup , mne2343
Statsautoriseret revisor
Statsautoriseret revisionsfirma Bent Andrup
CVR: 15592354

Ledelsesberetning

Virksomhedens forretningsområde

Selskabets hovedaktivitet er salg af køb og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret

Årets resultat udgør **kr. - 123.850**, hvilket anses for mindre tilfredsstillende.

Den bogførte egenkapital udgør pr. 31. december 2017 **kr. - 2.499.614**.

Den offentlige vurdering af selskabets ejendomme er ca. **kr. 2,9 mio.** højere end den regnskabsmæssige værdi.

Forventet udvikling

Direktionen forventer, at en acceptabel udvikling i selskabets driftsresultat for i 2018. Der er dog fortsat behov for løbende likviditetsindsud da selskabets prioritetslån først udløber i 2019.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra statutidspunktet og frem til i dag efter ledelsens opfattelse ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsregnskabet væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 eller fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelse

Periodisering

Der foretages periodisering af alle væsentlige indtægter og omkostninger.

Nettoomsætning

Omfatter periodens indtægter ved udlejning af selskabets ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, leje og salg m.v..

Finansielle poster

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

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til anskaffelsespris med fradrag af lineære afskrivninger over aktivernes levetider. Der foretages lineære afskrivning på alle ejendomme. Foretagne afskrivninger på udskiftning af bygningsbestanddele afskrives over en forventet levetid uden restværdi.

Afskrivningsperioderne er:

		Restværdi
Ejendomme	60-100 år	50-80%
Ejendomme, ombygninger	33-46 år	0%

Tilgodehavender

Tilgodehavender optages til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering.

Realkreditlån er optaget til nominel gæld.

Andre gældsposter er medregnet til nominel gæld.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst inkl. tillæg, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteværdier, 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. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

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

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		421.157	446.453
Ejendomsomkostninger		-294.992	-265.534
Bruttoresultat		126.165	180.919
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-34.738	-34.738
Andre driftsomkostninger		-17.051	-15.069
Resultat af ordinær primær drift		74.376	131.112
Andre finansielle indtægter		368	0
Øvrige finansielle omkostninger		-233.456	-256.156
Ordinært resultat før skat		-158.712	-125.044
Skat af årets resultat	1	34.862	26.788
Årets resultat		-123.850	-98.256
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-123.850	-98.256
I alt		-123.850	-98.256

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		7.887.026	7.921.764
Materielle anlægsaktiver i alt	2	7.887.026	7.921.764
Anlægsaktiver i alt		7.887.026	7.921.764
Udskudte skatteaktiver		710.000	675.000
Tilgodehavender i alt		710.000	675.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		16.594	17.147
Værdipapirer og kapitalandele i alt		16.594	17.147
Likvide beholdninger		0	2.519
Omsætningsaktiver i alt		726.594	694.666
Aktiver i alt		8.613.620	8.616.430

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-2.624.614	-2.500.764
Egenkapital i alt		-2.499.614	-2.375.764
Hensættelse til udskudt skat	3		
Kreditinstitutter i øvrigt		2.430.299	2.786.320
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		9.253	24.194
Deposita		175.585	176.835
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	2.615.137	2.987.349
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		697.475	809.768
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.413	11.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		7.787.209	7.173.224
Periodeafgrænsningsposter		0	10.353
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		8.498.097	8.004.845
Gældsforpligtelser i alt		11.113.234	10.992.194
Passiver i alt		8.613.620	8.616.430

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	-2.500.764	-2.375.764
Årets resultat		-123.850	-123.850
Egenkapital, ultimo	125.000	-2.624.614	-2.499.614

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	138	212
Ændring af udskudt skat	-35000	-27000
	<u>-34862</u>	<u>-26788</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	8170579
Tilgang	0
Afgang	-0
Kostpris ultimo	<u>8170579</u>
Af- og nedskrivning primo	248815
Årets afskrivning	34738
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>283553</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>7887026</u>

Ejendomsværdier pr. 1. oktober 2017 udgør kr. 10.850.000.

3. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskel kr.
Materielle anlægsaktiver, foretagne afskrivninger	283553	366505	82952
Underskudsfremførsel m.v.		3313897	-3313897
			<u>-3230945</u>
Udskudt skat, 22%			<u>-710000</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	676818	346519	330299	0
Kreditinstitutter	2100000	0	2100000	2100000
Anlægslån	23753	14500	9253	0
	2880571	361019	2439522	2100000

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pantebreve m.v. til sikkerhed for ejerforeninger med i alt kr. 228.526.

Der er tinglyst ejerpantebrev stort kr. 600.000, som ligger til sikkerhed for Danske Bank.

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:

Hubert M.G. Redant, Brusselstraat 23, 1570 Galmaarden, Belgien.