

DOMA4 ApS

Tuborg Boulevard 9, 2 th
2900 Hellerup

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

10/07/2019

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: 01/01/2018 - 31/12/2018

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 2018-31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018-31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hellerup, den 10/06/2019

Direktion

Hubert Marcel G Redant

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til direktionen i Doma4 ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Doma4 ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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, 10/06/2019

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. 1.090.424**, hvilket anses for mindre tilfredsstillende.

Den bogførte egenkapital udgør pr. 31. december 2018 **kr. - 1.429.190**.

Den offentlige vurdering af selskabets ejendomme er ca. **kr. 2,4 mio.** højere end den regnskabsmæssige værdi.

Forventet udvikling

Direktionen forventer, at en acceptabel udvikling i selskabets driftsresultat for i 2019. 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

Årsrapporten aflægges efter Årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

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	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 gælds metode 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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		272.342	421.157
Andre driftsindtægter		2.680.742	0
Ejendomsomkostninger		-246.780	-294.992
Bruttoresultat		2.706.304	126.165
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-19.638	-34.738
Andre driftsomkostninger		-21.177	-17.051
Resultat af ordinær primær drift		2.665.489	74.376
Andre finansielle indtægter		2.699	368
Øvrige finansielle omkostninger		-1.388.616	-233.456
Ordinært resultat før skat		1.279.572	-158.712
Skat af årets resultat	1	-209.148	34.862
Årets resultat		1.070.424	-123.850
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.070.424	-123.850
I alt		1.070.424	-123.850

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		5.562.811	7.887.026
Materielle anlægsaktiver i alt	2	5.562.811	7.887.026
Anlægsaktiver i alt		5.562.811	7.887.026
Udskudte skatteaktiver		501.000	710.000
Periodeafgrænsningsposter		13.866	0
Tilgodehavender i alt		514.866	710.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		18.306	16.594
Værdipapirer og kapitalandele i alt		18.306	16.594
Likvide beholdninger		3.249.218	0
Omsætningsaktiver i alt		3.782.390	726.594
Aktiver i alt		9.345.201	8.613.620

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-1.554.190	-2.624.614
Egenkapital i alt		-1.429.190	-2.499.614
Hensættelse til udskudt skat	3		
Kreditinstitutter i øvrigt		1.500.000	2.430.299
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	9.253
Deposita		124.745	175.585
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.624.745	2.615.137
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		271.252	697.475
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.900	13.413
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		8.845.494	7.787.209
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		9.149.646	8.498.097
Gældsforpligtelser i alt		10.774.391	11.113.234
Passiver i alt		9.345.201	8.613.620

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	-2.624.614	-2.499.614
Årets resultat		1.070.424	1.070.424
Egenkapital, ultimo	125.000	-1.554.190	-1.429.190

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017 kr.
Aktuel skat	148	138
Ændring af udskudt skat	209000	-35000
	<u>209148</u>	<u>-34862</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	8170579
Tilgang	0
Afgang	-2364977
Kostpris ultimo	<u>5805602</u>
Af- og nedskrivning primo	283553
Årets afskrivning	19638
Tilbageførsel ved afgang	-60400
Af- og nedskrivning ultimo	<u>242791</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>5562811</u>

Ejendomsværdier pr. 1. oktober 2018 udgør kr. 8.010.000.

3. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskelle kr.
Materielle anlægsaktiver, fortagne afskrivninger	242791	389059	146268
Underskudsfrømsel m.v.		2425824	-2425824
			<u>-2279556</u>
Udskudt skat, 22%			<u>-501000</u>

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pantebrev m.v. til sikkerhed for ejerforeninger med i alt kr. 166.200.

Der er tinglyst ejerpantebrev stort kr. 600.000 i en af selskabets ejendomme. Ejerpantebrevet er i behold. Sælgerpantebrev forfalder ved evt. salg af ejendomme.

5. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende kapitalejer med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

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

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	1