

## **Dominus Byg ApS**

Visgårdvej 11  
7400 Herning

CVR-nr. 27 91 45 86

## **Årsrapport for 2017**

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. marts 2018

---

Jens Juul  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11



## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Dominus Byg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 28. marts 2018

### **Direktion**

Jens Juul  
direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### ***Til kapitalejeren i Dominus Byg ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Dominus Byg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vildbjerg, den 28. marts 2018

**Damgaard & Enevoldsen**  
Registreret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 24 25 77 70

Carsten Østergaard  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne11407



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Dominus Byg ApS  
Visgårdvej 11  
7400 Herning

CVR-nr.: 27 91 45 86

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 1. juni 2004

Regnskabsår: 14. regnskabsår

Hjemsted: Herning

### Direktion

Jens Juul, direktør

### Revisor

Damgaard & Enevoldsen  
Registreret Revisionsaktieselskab  
Pugdølsvænget 2  
7480 Vildbjerg



## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter har primært bestået i udleje af fast ejendom, samt ekstern assistance og rådgivning indenfor CTS-systemer mm.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dominus Byg ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, produktionsomkostninger samt andre driftsindtægter.

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

#### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til kontor.



## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendommen samt forsikringer og skatter.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

Betalingsrettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Betalingsrettigheder afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 8 år.

#### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10 år	2.000 t.kr.





## Anvendt regnskabspraksis

Nyplantning	5 - 7 år	0 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 7 år	0 t.kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger i pengeinstitutter.

### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende selskabsskat' eller 'Skyldig selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>554.164</b>	<b>441</b>
Administrationsomkostninger		<u>-172.032</u>	<u>-190</u>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>382.132</b>	<b>251</b>
Finansielle omkostninger		<u>-67.848</u>	<u>-68</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>314.284</b>	<b>183</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-68.636</u>	<u>-48</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>245.648</u></b>	<b><u>135</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>245.648</u>	<u>135</u>
		<b><u>245.648</u></b>	<b><u>135</u></b>



## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Betalingsrettigheder		25.210	25
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>25.210</b>	<b>25</b>
Grunde og bygninger		6.154.702	6.251
Nyplantning		115.954	133
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		206.331	276
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.476.987</b>	<b>6.660</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.502.197</b>	<b>6.685</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		180.066	82
<b>Tilgodehavender</b>		<b>180.066</b>	<b>82</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.216.669</b>	<b>843</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.396.735</b>	<b>925</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>7.898.932</b>	<b>7.610</b>



## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		625.000	625
Overført resultat		-105.420	-351
<b>Egenkapital</b>	<b>2</b>	<b><u>519.580</u></b>	<b><u>274</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>263.454</u>	<u>265</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>263.454</u></b>	<b><u>265</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.309	10
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.862.631	6.853
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.075	0
Selskabsskat		70.752	37
Anden gæld		<u>175.131</u>	<u>171</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>7.115.898</u></b>	<b><u>7.071</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>7.115.898</u></b>	<b><u>7.071</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>7.898.932</u></u></b>	<b><u><u>7.610</u></u></b>
Medarbejderforhold	3		
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		



## Noter

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	70.752	37
Årets udskudte skat	-2.116	11
	<u><b>68.636</b></u>	<u><b>48</b></u>

## 2 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	625.000	-351.068	273.932
Årets resultat	0	245.648	245.648
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<u><b>625.000</b></u>	<u><b>-105.420</b></u>	<u><b>519.580</b></u>

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>3 Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

## 4 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Dominus Holding Romvig ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskatten, samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling.

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 5.448.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt kr. 3.500.000 deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter, medens ejerpantebreve på i alt kr. 1.948.000 er i selskabets besiddelse.