

## **Dominus Byg ApS**

Visgårdvej 11  
7400 Herning

CVR-nr. 27 91 45 86

## **Årsrapport for 2016**

(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 7. april 2017

---

Jens juul  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12



## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 7. april 2017

### Direktion

Jens Juul  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.



## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til kapitalejeren i Dominus Byg ApS*

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Dominus Byg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven

#### **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 fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.



## Den uafhængige revisors erklæringer

### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet 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.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vildbjerg, den 7. april 2017

### **Damgaard & Enevoldsen**

Registreret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 24 25 77 70

Carsten Østergaard  
Registreret revisor



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Dominus Byg ApS  
Visgårdvej 11  
7400 Herning

CVR-nr.: 27 91 45 86  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 1. juni 2004  
Regnskabsår: 13. regnskabsår  
Hjemsted: Herning

### Direktion

Jens Juul, direktør

### Revisor

Damgaard & Enevoldsen  
Registreret Revisionsaktieselskab  
Pugdalvænget 2  
7480 Vildbjerg



## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter har primært bestået i udleje af fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 134.776, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 273.932.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af kapitalen og er således omfattet af selskabslovens § 119. Selskabets ledelse forventer at reetablere selskabskapitalen via egen indtjening.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dominus Byg ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 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

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.

#### Ejendomsomkostninger

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





## Anvendt regnskabspraksis

### 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

Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 8 år.

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, 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. Der afskrives ikke på grunde.

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 tkr.
Nyplantning	5 - 7 år	0 tkr.



## Anvendt regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 - 7 år 0 tkr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 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.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>440.731</b>	<b>257</b>
Administrationsomkostninger		-189.824	-45
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>250.907</b>	<b>212</b>
Finansielle omkostninger		-67.848	-68
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>183.059</b>	<b>144</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>183.059</b>	<b>144</b>
Skat af årets resultat	1	-48.283	-45
<b>Årets resultat</b>		<b>134.776</b>	<b>99</b>
 <b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		134.776	99
		<b>134.776</b>	<b>99</b>



## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Erhvervede patenter		25.210	25
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>25.210</b>	<b>25</b>
Grunde og bygninger		6.250.930	6.347
Nyplantning		132.746	150
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		277.011	348
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.660.687</b>	<b>6.845</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.685.897</b>	<b>6.870</b>
Andre tilgodehavender		81.820	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>81.820</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>842.952</b>	<b>496</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>924.772</b>	<b>496</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>7.610.669</b>	<b>7.366</b>



## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		625.000	625
Overført resultat		-351.068	-485
<b>Egenkapital</b>	<b>2</b>	<b><u>273.932</u></b>	<b><u>140</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>265.570</u>	<u>254</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>265.570</u></b>	<b><u>254</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.852.631	6.853
Selskabsskat		37.158	14
Anden gæld		<u>171.378</u>	<u>95</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>7.071.167</u></b>	<b><u>6.972</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>7.071.167</u></b>	<b><u>6.972</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>7.610.669</u></b>	<b><u>7.366</u></b>
Eventualposter m.v.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Nærtstående parter og ejerforhold	5		



## Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	37.158	14
Årets udskudte skat	11.125	31
	<u><b>48.283</b></u>	<u><b>45</b></u>

## 2 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	625.000	-485.844	139.156
Årets resultat	0	134.776	134.776
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<u><b>625.000</b></u>	<u><b>-351.068</b></u>	<u><b>273.932</b></u>

## 3 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.

## 4 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.

## 5 Nærtstående parter og ejerforhold

Selskabet har i regnskabsåret beskæftiget gennemsnitlig 1 person.