
Domus Rental ApS

Søbrinken 4, 4220 Korsør

Årsrapport for 2017/18

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 29 79 94 82

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 26/2 2019

Brian Holm
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 4

Balance 30. september 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Domus Rental ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den 26. februar 2019

Direktion

Jimmy Thomassen

Brian Holm

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Domus Rental ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Domus Rental ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske 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 vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 26. februar 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Ehlers

statsautoriseret revisor

mne35414

Selskabsoplysninger

Selskabet

Domus Rental ApS
Søbrinken 4
4220 Korsør

CVR-nr.: 29 79 94 82
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Hjemstedskommune: Slagelse

Direktion

Jimmy Thomassen
Brian Holm

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Bruttofortjeneste		292.750	271.209
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-67.572	0
Resultat før finansielle poster		225.178	271.209
Finansielle omkostninger	3	-67.708	-82.056
Resultat før skat		157.470	189.153
Skat af årets resultat	4	-12.766	-41.719
Årets resultat		144.704	147.434

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		144.704	147.434
		144.704	147.434

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		2.757.428	3.520.000
Materielle anlægsaktiver	5	2.757.428	3.520.000
Anlægsaktiver		2.757.428	3.520.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		46.751	46.751
Tilgodehavender		46.751	46.751
Likvide beholdninger		194.894	12.780
Omsætningsaktiver		241.645	59.531
Aktiver		2.999.073	3.579.531

Balance 30. september

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		126.000	126.000
Reserve for opskrivninger		406.544	466.614
Overført resultat		292.471	137.801
Egenkapital		825.015	730.415
Hensættelse til udskudt skat		102.611	131.609
Hensatte forpligtelser		102.611	131.609
Gæld til realkreditinstitutter		667.860	719.531
Kreditinstitutter		1.091.158	1.520.136
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.759.018	2.239.667
Gæld til realkreditinstitutter	6	51.336	51.000
Kreditinstitutter	6	84.054	270.683
Gæld til tilknyttede virksomheder		17.976	17.976
Selskabsskat		43.920	16.288
Deposita		74.775	81.525
Anden gæld		40.368	40.368
Kortfristede gældsforpligtelser		312.429	477.840
Gældsforpligtelser		2.071.447	2.717.507
Passiver		2.999.073	3.579.531
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for op-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>skrivninger</u>	<u>resultat</u>	<u>DKK</u>
		<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. oktober	126.000	466.614	137.802	730.416
Skat af årets opskrivning	0	14.132	0	14.132
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-64.237	0	-64.237
Årets af- og nedskrivning	0	-9.965	9.965	0
Årets resultat	0	0	144.704	144.704
Egenkapital 30. september	126.000	406.544	292.471	825.015

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

	2017/18 DKK	2016/17 DKK
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	67.572	0
	67.572	0
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	67.708	82.056
	67.708	82.056
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	27.632	15.752
Årets udskudte skat	-28.998	25.967
	-1.366	41.719
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	12.766	41.719
Skat af egenkapitalbevægelser	-14.132	0
	-1.366	41.719

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. oktober	2.291.014
Kostpris 30. september	2.291.014
Opskrivninger 1. oktober	598.223
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	-64.237
Opskrivninger 30. september	533.986
Ned- og afskrivninger 1. oktober	0
Årets afskrivninger	67.572
Ned- og afskrivninger 30. september	67.572
Regnskabsmæssig værdi 30. september	2.757.428

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	462.515	447.000
Mellem 1 og 5 år	205.345	272.531
Langfristet del	667.860	719.531
Inden for 1 år	51.336	51.000
	719.196	770.531

Kreditinstitutter

Efter 5 år	754.942	1.029.500
Mellem 1 og 5 år	336.216	490.636
Langfristet del	1.091.158	1.520.136
Inden for 1 år	84.054	187.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	0	83.683
Kortfristet del	84.054	270.683
	1.175.212	1.790.819

Noter til årsregnskabet

6 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u>2.757.428</u>	<u>3.520.000</u>
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 3.271, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	<u>2.757.428</u>	<u>3.520.000</u>
Eventualforpligtelser		

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Domus Rental ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Husleje indregnes lineært over lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttoresultatet opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.