

Domus Rental ApS

Søbrinken 4

4220 Korsør

CVR-nr. 29799482

Årsrapport

1. oktober 2016 - 30. september 2017

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den

Jimmy Thomassen
Dirigent

ECRR ApS - Registreret Revisor Tonny Skov Pedersen

Tlf. +4520338955
CVR 35868828

Smedievej 31
3400 Hillerød

Web: ecrr.dk
info@ecrr.dk



Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	1
Noter	14



Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Domus Rental ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

[Bekræftelse på at supplerende beretninger giver en retvisende redegørelse]

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den 5. marts 2018

Direktion

Jimmy Thomassen
Direktør

Brian Holm
Direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Domus Rental ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Domus Rental ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisors Etske 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 opstilling 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.

Hillerød, den 5. marts 2018

ECRR ApS

Registreret Revisor Tonny Skov Pedersen

CVR-nr. 35868828

Tonny Skov Pedersen
Registreret revisor
mne2108



Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Domus Rental ApS Søbrinken 4 4220 Korsør
CVR-nr.	29799482
Stiftelsesdato	15. november 2006
Hjemsted	Slagelse
Regnskabsår	1. oktober 2016 - 30. september 2017
Direktion	Jimmy Thomassen, Direktør Brian Holm, Direktør
Revisor	ECRR ApS Registreret Revisor Tonny Skov Pedersen Smedievej 31 3400 Hillerød CVR-nr.: 35868828
Pengeinstitut	Handelsbanken Rådhuspaldsen 2 4200 Slagelse



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i udlejningsejendomme samt beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 udviser et resultat på kr. 147.434, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en balancesum på kr. 3.579.531, og en egenkapital på kr. 730.415.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år og fremover ikke skal revideres.



Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Domus Rental ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.



Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Andre skatter består af skatter og afgifter i året, som er uafhængige af virksomhedens drift.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger der foretages hvert år omvurdering til dagsværdi på grundlag af en ekstern vurdering. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgpris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

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

Reserve for udviklings omkostninger

Reserve for udviklingsomkostninger omfatter indregnede udviklingsomkostninger. Reserven kan ikke benyttes til udbytte eller dækning af underskud. Reserven reduceres eller opløses, hvis de indregnede udviklingsomkostninger afskrives eller udgår af virksomhedens drift. Dette sker ved overførsel direkte til egenkapitalens frie reserver.



Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		271.208	196.351
Driftsresultat		271.208	196.351
Finansielle omkostninger		-82.055	-109.280
Resultat før skat		189.153	87.071
Skat af årets resultat	1	-41.719	-20.218
Årets resultat		147.434	66.853
Forslag til resultatdisponering			
Årets resultat		147.434	66.853
		147.434	66.853



Balance 30. september 2016/17

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	3.520.000	3.625.000
Materielle anlægsaktiver		3.520.000	3.625.000
Anlægsaktiver		3.520.000	3.625.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		46.751	46.751
Andre tilgodehavender		0	26.460
Tilgodehavender		46.751	73.211
Likvide beholdninger		12.780	9.089
Omsætningsaktiver		59.531	82.300
Aktiver		3.579.531	3.707.300



Balance 30. september 2016/17

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Reserve for opskrivninger		466.614	548.514
Overført resultat		137.801	16.826
Egenkapital		730.415	691.340
Hensættelser til udskudt skat		131.609	128.742
Hensatte forpligtelser		131.609	128.742
Gæld til kreditinstitutter		770.531	817.789
Gæld til banker		1.545.314	1.650.387
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		161.823	169.442
Langfristede gældsforpligtelser	3	2.477.668	2.637.618
Gæld til banker		83.682	83.826
Gæld til tilknyttede virksomheder		17.976	17.560
Selskabsskat		16.288	-6.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		121.893	153.798
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	416
Kortfristede gældsforpligtelser		239.839	249.600
Gældsforpligtelser		2.717.507	2.887.218
Passiver		3.579.531	3.707.300
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		



Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Udbytte for Udbytte for året	I alt
Egenkapital 1. oktober 2016	126.000	548.514	16.826		691.340
Akkumuleret virkning ved korrektion af væsentlige fejl	0	0	-26.459		-26.459
Årets resultat	0	0	147.434		147.434
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-81.900	0		-81.900
Egenkapital 30. september 2017	126.000	466.614	137.801		730.415

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.



Noter

	2016/17	2015/16	
1. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	15.752	0	
Ændring udskudt skat	25.967	20.218	
	41.719	20.218	
2. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	2.921.777	2.921.777	
Kostpris ultimo	2.921.777	2.921.777	
Opskrivninger primo	703.223	703.223	
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-105.000	0	
Opskrivninger ultimo	598.223	703.223	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.520.000	3.625.000	
3. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	770.531	51.000	447.000
Gæld til banker	1.545.314	112.000	918.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	161.823	7.500	111.500
	2.477.668	170.500	1.476.500

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. balancedagen, udover de i åregnskabet anførte.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommene med nom. DKK 3.883.000. Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 3.520.000. Den bogførte gæld udgør ialt kr. 2.477.668.

Der er endvidere afgivet virksomhedspant med nom. DKK 725.000 overfor pengeinstitutter.



PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Brian Holm

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-175308256324

IP: 87.49.174.182

2018-03-07 13:43:37Z

NEM ID 

Jimmy Thomassen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-979499611523

IP: 87.49.166.123

2018-03-07 20:05:45Z

NEM ID 

Jimmy Thomassen

Direktør og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-979499611523

IP: 87.49.166.123

2018-03-07 20:05:45Z

NEM ID 

Tonny Skov Pedersen (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:35868828-RID:76906968

IP: 80.167.197.124

2018-03-08 08:14:04Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3ZHGZ-KACU2-MZ4C1-4MKCZ-INEEU-Y7A3T

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>