

DAMAGERVEJ 19, VIBY ApS

Damvænget 30
8310 Tranbjerg J

Årsrapport
1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

15/12/2016

Jens-Ole Jensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden DAMAGERVEJ 19, VIBY ApS
Damvænget 30
8310 Tranbjerg J

CVR-nr: 29824908
Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016

Bankforbindelse Djurslands Bank
Nørreport 3
8000 Aarhus C
DK Danmark

Revisor COMPU REVISION A/S
Banegårdspladsen 2, 1 tv
8000 Aarhus C
DK Danmark

CVR-nr: 15618175
P-enhed: 1000951259

Ledespåtegning

Efterfølgende årsrapport for perioden 1/10 2015 - 30/9 2016 for Damagervej 19, Viby ApS, der udviser et resultat på kr. 136.664 samt en egenkapital på kr. 185.310, godkendes og indstilles hermed til generalforsamlingens vedtagelse.

Direktionen erklærer i denne forbindelse:

- at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og eventuelle standarders krav, og
- at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver samt årets resultat.

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

Aarhus, den 06/12/2016

Direktion

Jens-Ole Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i DAMAGERVEJ 19, VIBY ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for DAMAGERVEJ 19, VIBY ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Aarhus, 06/12/2016

Peder Bille
Reg. Revisor H.D.
COMPU REVISION A/S
CVR: 15618175

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet formål er at eje fast ejendom, som sammen med beboelsesudlejning udgør selskabets hovedaktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Bruttofortjenesten udgør kr. 390.439, mens det samlede resultat efter skat udgør kr. 88.085.

Egenkapitalen er ved regnskabsårets udløb kr. 185.310.

Ovenstående oversigt over den økonomiske stilling pr. 30/9 2016 er efter direktionens vurdering tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter direktionens skøn ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentlig vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Anvendt regnskabspraksis er ændret som følge af bestemmelserne i den nye årsregnskabslov, som tilsiger at der skal afskrives på fast ejendom til beboelsesudlejning.

Der er herudover anvendt følgende regnskabspraksis, som er lig med sidste periode:

Resultatopgørelse

Indtægtskriterium

Omsætningen omfatter periodens indgåede huslejebetalinger i henhold til lejekontrakter. Derudover indgår betalinger for vand, varme og renovation.

Ejendommens drift

Direkte omkostninger omfatter udgifter, som står i umiddelbar forbindelse med indtægts erhvervelsen.

Regnskabsmæssige afskrivninger

Afskrivningerne er baseret på lineære af- og nedskrivninger over aktivernes forventede levetid, med forholdsmæssige afskrivninger i købs- og salgsåret, idet der i al væsentlighed er anvendt følgende åremål og scrapværdier:

Ejendom excl. grund..... 50 år restværdi 60%

Småanskaffelser med en kostpris på u/kr. 12.900 ekskl. moms udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Finansiering

Finansieringsindtægter og -udgifter er ikke periodiserede, men dækker en tilskrivningsperiode på op til 12 måneder.

Selskabsskat

I resultatopgørelsen udgiftsføres den beregnede skat, som kan henføres til årets resultat.

Årets resultat før skat svarer ikke til årets skattepligtige indkomst, idet der principielt forekommer følgende afvigelser:

Tidsbestemte afvigelser, som skyldes, at indtægter og omkostninger ikke henføres til samme periode i årsrapport og skatteopgørelse.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Permanente afvigelser, som består af ikke-skattepligtige indtægter og ikke-fradragsberettigede udgifter, som indgår i det regnskabsmæssige resultat, skal ikke medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst.

Balance

Anlægsaktiver

Ejendommen er medtaget til anskaffelsessum inkl. handels- og låneomkostninger.

Omsætningsaktiver

Samtlige omsætningsaktiver optages i årsrapporten til nominelle værdier.

Interne mellemværender

Eventuelle mellemregningskonti forrentes med den løbende aktuelle diskonto + 2%.

Likvide beholdninger

Kassebehold og bankindestående er medtaget til de nominelle værdier ultimo.

Gæld

Samtlige gældsposter optages i årsrapporten til nominelle værdier. Kortfristet gæld dækker kun poster som er forfaldne indenfor en periode på 12 måneder.

Udskudt skat

Udskudt skat beregnes med 22% af forskellen mellem den regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af materielle anlægsaktiver. Årets regulering af udskudt skat bogføres via resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		390.439	366.448
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-51.874	-51.874
Resultat af ordinær primær drift		338.565	314.574
Andre finansielle indtægter	2	4.654	3.434
Øvrige finansielle omkostninger	3	-168.027	-201.855
Ordinært resultat før skat		175.192	116.153
Skat af årets resultat	4	-38.528	-28.068
Årets resultat		136.664	88.085
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		136.664	88.085
I alt		136.664	88.085

Balance 30. september 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		7.091.577	7.143.451
Materielle anlægsaktiver i alt	5	7.091.577	7.143.451
Anlægsaktiver i alt		7.091.577	7.143.451
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		235.619	173.865
Udskudte skatteaktiver		22.824	11.412
Periodeafgrænsningsposter		1.725	1.699
Tilgodehavender i alt		260.168	186.976
Likvide beholdninger		255.284	222.616
Omsætningsaktiver i alt		515.452	409.592
Aktiver i alt		7.607.029	7.553.043

Balance 30. september 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		60.310	-76.355
Egenkapital i alt	6	185.310	48.645
Gæld til realkreditinstitutter		5.782.000	5.782.000
Gæld til banker		1.075.000	1.175.000
Skyldig selskabsskat		49.940	39.480
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7	6.906.940	6.996.480
Gæld til banker		100.000	100.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.750	15.125
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		225.599	221.143
Skyldig selskabsskat		39.480	42.900
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		133.950	128.750
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		514.779	507.918
Gældsforpligtelser i alt		7.421.719	7.504.398
Passiver i alt		7.607.029	7.553.043

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bygninger	51.874	51.874
	51.874	51.874

2. Andre finansielle indtægter

Selskabets finansieringsindtægter på kr. 4.654 vedrører renter af mellemværender med nærtstående parter.

3. Øvrige finansielle omkostninger

Af selskabets finansieringsudgifter på kr. 168.027 vedrører kr. 4.456 renter af mellemværender med nærtstående parter.

4. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Skat af årets resultat	49.940	39.480
Regulering af udskudt skat	-11.412	-11.412
	38.528	28.068

Der er i perioden overført kr. 42.900 vedrørende skat til moderselskabet.

5. Materielle anlægsaktiver i alt

	Ejendommen kr.	Handelsudgifter kr.
Kostpris primo	6.900.000	295.325
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Kostpris ultimo	6.900.000	295.325
Afskrivninger primo	-49.511	-2.363
Årets afskrivninger	-49.511	-2.363
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Afskrivninger ultimo	-99.022	-4.726
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.800.978	290.599

6. Egenkapital i alt

	Anpartskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Saldo primo	125.000	-76.355	48.645
Korrektion egenkapital primo	0	1	1
Overført resultat	0	136.664	136.664
Egenkapital ultimo	125.000	60.310	185.310

7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Kreditforeningslån henstår indtil videre afdragsfrit i 10 år. Inden for en periode på 5 år forfalder der kr. 500.000 vedrørende lånet i Djurslands Bank.

8. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig leasing-, kautions- eller eventualforpligtelser af nogen art.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Nanina Vinduespolering ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor, i henhold til selskabsskattelovens regler, herom fra og med regnskabsåret 2015/16 vedrørende indkomstskatter m.v. for de sambeskat-tede selskaber, samt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

9. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Nanina Vinduespolering ApS, Damvænget 30, 8310 Tranbjerg J, CVR-nr. 79148016

Nærtstående parter

Direktør Jens-Ole Jensen, Damvænget 30, 8310 Tranbjerg J
Nanina Ejendomsselskab ApS, Damvænget 30, 8310 Tranbjerg J
Nanina Vinduespolering ApS, Damvænget 30, 8310 Tranbjerg J