

# **DOMUS INVEST ApS**

Grejs Bakke 14  
7100 Vejle

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**21/01/2016**

**Lene Møldrup Gilling**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**           DOMUS INVEST ApS  
Grejs Bakke 14  
7100 Vejle

                                  CVR-nr:           30196880  
                                  Regnskabsår:   01/01/2015 - 31/12/2015

**Bankforbindelse**       Nordea  
7100 Vejle

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2015 til 31. december 2015 for Domus Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsesberetningen indeholder efter ledelsens opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold som beretningen omhandler.

Under henvisning til lovgivningens regler herom vedtog generalforsamlingen sidste år, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Ledelsen skal i den forbindelse bekræfte, at selskabet fuldt ud opfylder kravene for at være fritaget for revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 05/01/2016

## Direktion

Lene Møldrup Gilling  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det indstilles til generalforsamlingen, at selskabets årsregnskaber fremover fortsat ikke skal revideres.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af selskabets faste ejendom beliggende Erhvervsparken 1 i Fårvang.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Usædvanlige forhold:

Selskabets drift for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold i øvrigt:

Regnskabsårets resultat andrager kr. 136.098 og må anses for at være tilfredsstillende. Selskabet forventes i indværende og kommende regnskabsår at udvise mindre tilfredsstillende resultater.

Den regnskabsmæssige egenkapital opgjort pr. 31. december 2015 andrager kr. 2.340.115 efter årets overførsel på kr. 136.098.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 1. januar 2015 til 31. december 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den anvendte regnskabspraksis i tidligere regnskabsår.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING:

Aktiverne 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 ressourcer 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 aktuelle amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelse

Omsætningen indregnes efter faktureringsprincippet og andre indtægter indregnes ligeledes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### BRUTTOFORTJENESTE/-TAB:

Selskabet har valgt at anvende bestemmelserne i årsregnskabsloven, hvorefter nettoomsætning, vareforbrug og nogle omkostninger samles i en nettopost benævnt bruttofortjeneste/-tab.

## Balance

### ANLÆGSAKTIVER:

Erhvervsejendommen måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der foretages regnskabsmæssige afskrivninger over de forventede økonomiske brugstider således:

Bygninger: 40-60 år

**OMSÆTNINGSAKTIVER:**

Tilgodehavender er værdiansat på grundlag af en individuel vurdering, og der er hensat til imødegåelse af eventuelle tab på grundlag af denne vurdering.

**GÆLD:**

Gæld medtages til nominel værdi og den andel af gælden, der eventuelt forfalder senere end 12 måneder fra regnskabsafslutningsdatoen er opført som langfristet gæld.

**UDBYTTE:**

Det eventuelt afsatte udbytte, der forventes vedtaget på en ordinær generalforsamling er opført som en særskilt post under egenkapitalen.

**SKATTER:**

Skat af årets resultat omfatter beregnet skat af årets skattepligtige indkomst samt eventuel regulering af udskudt skat. Ved beregningen af skatten af den skattepligtige indkomst er der anvendt en skattesats på 23,5%. Ved beregningen af den udskudte skat er der anvendt en skattesats på 22%, svarende til den aktuelle skattesats i indkomståret hvor skatten tidligst kan blive aktuel.

Under hensættelser er opført den samlede udskudte skat, der hviler på foretagne skattemæssige merafskrivninger på materielle anlægsaktiver m.v.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>499.284</b>	<b>494.849</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-270.000	-80.000
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>229.284</b>	<b>414.849</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....	3	-49.984	-89.365
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>179.300</b>	<b>325.484</b>
Skat af årets resultat .....	2	-43.202	-76.944
<b>Årets resultat .....</b>		<b>136.098</b>	<b>248.540</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver .....		-142.500	0
Overført resultat .....		278.598	248.540
<b>I alt .....</b>		<b>136.098</b>	<b>248.540</b>



# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		4.660.875	4.930.875
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>4.660.875</b>	<b>4.930.875</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.660.875</b>	<b>4.930.875</b>
Tilgodehavende skat .....		968	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>968</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....	4	10.975	59.199
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>11.943</b>	<b>59.199</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.672.818</b>	<b>4.990.074</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....	8	250.000	250.000
Overkurs ved emission .....		750.000	750.000
Reserve for opskrivninger .....		0	142.500
Overført resultat .....		1.340.115	1.061.517
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>7</b>	<b>2.340.115</b>	<b>2.204.017</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	10	238.812	254.641
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>238.812</b>	<b>254.641</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.819.762	1.997.689
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>9</b>	<b>1.819.762</b>	<b>1.997.689</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		177.927	177.203
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		0	46.531
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		75	75
Skyldig selskabsskat .....		0	41
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....	6	71.127	71.877
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		25.000	238.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>274.129</b>	<b>533.727</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.093.891</b>	<b>2.531.416</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.672.818</b>	<b>4.990.074</b>

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015 kr.	2014 Tkr.
Bygninger, ordinær afskrivning	80.000	80
Bygninger, ekstraordinær nedskrivning	190.000	0
	<u>270.000</u>	<u>80</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 Tkr.
Aktuel skat af årets skattepligtige indkomst	59.032	51
Ændring af udskudt skat	-15.829	26
Regulering af selskabsskat vedrørende tidligere år	-1	0
	<u>43.202</u>	<u>77</u>

Selskabet har betalt selskabsskat med kr. 60.040 i løbet af regnskabsåret.

## 3. Øvrige finansielle omkostninger

	2015 kr.	2014 Tkr.
Renter af realkreditgæld	41.284	71
Renter af mellemregning med anpartshaver	8.700	18
	<u>49.984</u>	<u>89</u>

## 4. Likvide beholdninger

	2015 kr.	2014 Tkr.
Indestående i pengeinstitut	10.975	59
	<u>10.975</u>	<u>59</u>

## 5. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	5.330.875
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.330.875</b>
Opskrivninger primo	190.000
Årets ekstraordinære nedskrivning	190.000
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	590.000
Årets afskrivning	80.000
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>670.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.660.875</b>

Senest offentliggjorte ejendomsværdi andrager kr. 4.400.000.

## 6. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

	<b>2015 kr.</b>	<b>2014 Tkr.</b>
Skyldig moms	71.127	72
	71.127	72

## 7. Egenkapital i alt

	<b>Anpartskapital kr.</b>	<b>Overkurs ved emission kr.</b>	<b>Opskrivnings henlæggelse kr.</b>	<b>Overført overskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Saldo primo	250.000	750.000	142.500	1.061.517	2.204.017
Udloddet ordinært udbytte					0
Årets resultat			-142.500	278.598	136.098
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>250.000</b>	<b>750.000</b>	<b>0</b>	<b>1.340.115</b>	<b>2.340.115</b>

## 8. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af pålydende kr. 250.000 anparter. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	<b>kr.</b>
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital pr. 1. januar 2011	250.000
Der er ikke sket ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår	0
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<b>250.000</b>

## 9. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Realkreditgæld	1.997.689	177.927	1.819.762	1.100.821
	<b>1.997.689</b>	<b>177.927</b>	<b>1.819.762</b>	<b>1.100.821</b>

## 10. Hensættelse til udskudt skat

	<b>Regnskabsmæssige værdier kr.</b>	<b>Skattemæssige værdier kr.</b>	<b>Midlertidig forskel kr.</b>
Materielle anlægsaktiver	4.660.875	3.533.368	1.127.507
Ikke fratrukne låneomkostninger	0	41.999	-41.999
	<b>4.660.875</b>	<b>3.575.367</b>	<b>1.085.508</b>
<b>Udskudt skat, 22%</b>			<b>238.812</b>

## 11. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet består i udlejning af selskabets faste ejendom beliggende Erhvervsparken 1 i Fårvang.

Usædvanlige forhold:

Selskabets drift for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold i øvrigt:

Regnskabsårets resultat andrager kr. 136.098 og må anses for at være tilfredsstillende. Selskabet forventes i indeværende og kommende regnskabsår at udvise mindre tilfredsstillende resultater.

Den regnskabsmæssige egenkapital opgjort pr. 31. december 2015 andrager kr. 2.340.115 efter årets overførsel på kr. 136.098.

Begivenheder efter regnskabets afslutning:

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

## 12. Oplysning om eventualforpligtelser

Kautions- og garantforpligtelser:

Selskabet har ikke påtaget sig kautions- og garantforpligtelser.