

DOMUS INVEST ApS

Grejs Bakke 14
7100 Vejle

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

05/01/2017

Lene Møldrup Gilling
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 5 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 8 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|---|
| Balance | 9 |
|---------------|---|

| | |
|----------------------------|----|
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
|----------------------------|----|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 12 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

DOMUS INVEST ApS

Grejs Bakke 14

7100 Vejle

CVR-nr: 30196880

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2016 til 31. december 2016 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 03/01/2017

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 2016 til 31. december 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold i øvrigt:

Regnskabsårets resultat andrager kr. 118.022 og må anses for at være tilfredsstillende. Selskabet forventes i indværende regnskabsår ligeledes at kunne udvise et tilfredsstillende resultat.

Den regnskabsmæssige egenkapital opgjort pr. 31. december 2016 andrager kr. 2.458.137 efter årets overførsel på kr. 118.022.

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. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 1. januar 2016 til 31. december 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser. Den anvendte regnskabspraksis er som følge af den nye Årsregnskabslov ændret på enkelte punkter. Der er dog ikke foretaget væsentlige ændringer i forhold til den hidtil anvendte regnskabspraksis. Såvel det regnskabsmæssige resultat for 2016 som den regnskabsmæssige egenkapital pr. 31. december 2016 er i denne forbindelse slet ikke påvirket.

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 eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der foretages regnskabsmæssige afskrivninger over de forventede økonomiske brugstider således:

Bygninger: 40-60 år indtil den forventede scrapværdi på 0-10% nås.

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 22%. Ved beregningen af den udskudte skat er der anvendt en skattesats på 22%, svarende til den aktuelle selskabsskattesats.

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

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | 271.508 | 499.284 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 1 | -80.000 | -270.000 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 191.508 | 229.284 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 2 | -40.409 | -49.984 |
| Ordinært resultat før skat | | 151.099 | 179.300 |
| Skat af årets resultat | 3 | -33.077 | -43.202 |
| Årets resultat | | 118.022 | 136.098 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver | | 0 | -142.500 |
| Overført resultat | | 118.022 | 278.598 |
| I alt | | 118.022 | 136.098 |

Balance 31. december 2016

Aktiver

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 4.580.875 | 4.660.875 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 4 | 4.580.875 | 4.660.875 |
| Anlægsaktiver i alt | | 4.580.875 | 4.660.875 |
| Tilgodehavende skat | | 740 | 968 |
| Tilgodehavender i alt | | 740 | 968 |
| Likvide beholdninger | 5 | 43.094 | 10.975 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 43.834 | 11.943 |
| Aktiver i alt | | 4.624.709 | 4.672.818 |

Balance 31. december 2016

Passiver

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. | 6 | 250.000 | 250.000 |
| Overkurs ved emission | | 750.000 | 750.000 |
| Overført resultat | | 1.458.137 | 1.340.115 |
| Egenkapital i alt | | 2.458.137 | 2.340.115 |
| Hensættelse til udskudt skat | 7 | 264.786 | 238.812 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 264.786 | 238.812 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.641.109 | 1.819.762 |
| Deposita | | 54.937 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 8 | 1.696.046 | 1.819.762 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 178.654 | 177.927 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 22.891 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 75 | 75 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | 9 | 4.120 | 71.127 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 0 | 25.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 205.740 | 274.129 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 1.901.786 | 2.093.891 |
| Passiver i alt | | 4.624.709 | 4.672.818 |

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

| | Registreret kapital mv. | Overkurs ved emission | Overført resultat | Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | I alt |
|---------------------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------|---|-----------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital, primo | 250.000 | 750.000 | 1.340.115 | 0 | 2.340.115 |
| Betalt udbytte | | | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | | 118.022 | 0 | 118.022 |
| Egenkapital, ultimo | 250.000 | 750.000 | 1.458.137 | 0 | 2.458.137 |

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

| | 2016 | 2015 |
|---------------------------------------|---------------|-------------|
| | kr. | Tkr. |
| Bygninger, ordinær afskrivning | 80.000 | 80 |
| Bygninger, ekstraordinær nedskrivning | 0 | 190 |
| | 80.000 | 270 |

2. Øvrige finansielle omkostninger

| | 2016 | 2015 |
|--|---------------|-------------|
| | kr. | Tkr. |
| Renter af realkreditgæld | 37.809 | 41 |
| Renter af mellemregning med anpartshaver | 2.600 | 9 |
| | 40.409 | 50 |

3. Skat af årets resultat

| | 2016 | 2015 |
|--|---------------|-------------|
| | kr. | Tkr. |
| Aktuel skat af årets skattepligtige indkomst | 7.260 | 59 |
| Ændring af udskudt skat | 25.974 | -16 |
| Regulering af selskabsskat vedrørende tidligere år | -157 | 0 |
| | 33.077 | 43 |

Selskabet har netto betalt selskabsskat med kr. 7.032 i løbet af regnskabsåret.

4. Materielle anlægsaktiver i alt

| | Grunde og bygninger kr. |
|-------------------------------------|--|
| Kostpris primo | 5.330.875 |
| Tilgang | 0 |
| Afgang | 0 |
| Kostpris ultimo | 5.330.875 |
| Af- og nedskrivning primo | 670.000 |
| Årets afskrivning | 80.000 |
| Tilbageførsel ved afgang | 0 |
| Af- og nedskrivning ultimo | 750.000 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 4.580.875 |

Senest offentliggjorte ejendomsværdi andrager kr. 4.400.000.

5. Likvide beholdninger

| | 2016 kr. | 2015 Tkr. |
|-----------------------------|---------------------|----------------------|
| Indestående i pengeinstitut | 43.094 | 11 |
| | 43.094 | 11 |

6. Registreret kapital mv.

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

| | kr. |
|--|----------------|
| Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår: | |
| Anpartskapital pr. 1. januar 2012 | 250.000 |
| Der er ikke sket ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår | 0 |
| Anpartskapital ultimo | 250.000 |

7. Hensættelse til udskudt skat

| | Regnskabsmæssige værdier kr. | Skattemæssige værdier kr. | Midlertidig forskel kr. |
|---------------------------------|---|--|--|
| Materielle anlægsaktiver | 4.580.875 | 3.339.043 | 1.241.832 |
| Ikke fratrukne låneomkostninger | 0 | 38.258 | -38.258 |
| | 4.580.875 | 3.377.301 | 1.203.574 |
| Udskudt skat, 22% | | | 264.786 |

8. Langfristede gældsforpligtelser i alt

| | Gæld i alt ultimo kr. | Afdrag næste år kr. | Langfristet andel kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|-----------------|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--|
| Realkreditgæld | 1.819.763 | 178.654 | 1.641.109 | 919.274 |
| Huslejedeposita | 54.937 | 0 | 54.937 | 0 |
| | 1.874.700 | 178.654 | 1.696.046 | 919.274 |

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

| | 2016 kr. | 2015 Tkr. |
|--------------|---------------------|----------------------|
| Skyldig moms | 4.120 | 71 |
| | 4.120 | 71 |

10. 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 2016 til 31. december 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold i øvrigt:

Regnskabsårets resultat andrager kr. 118.022 og må anses for at være tilfredsstillende. Selskabet forventes i indeværende regnskabsår ligeledes at kunne udvise et tilfredsstillende resultat.

Den regnskabsmæssige egenkapital opgjort pr. 31. december 2016 andrager kr. 2.458.137 efter årets overførsel på kr. 118.022.

Begivenheder efter regnskabsafslutning:

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

11. Oplysning om eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser:

Selskabet har ikke påtaget sig kautions- og garantiforpligtelser.

12. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ingen.