

Til Erhvervsstyrelsen

Domus Invest ApS

Grejs Bakke 14, 7100 Vejle

CVR-nr. 30 19 68 80

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 14/6 2018

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledespåtegning	1
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Regnskabspraksis	4 - 6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8 - 9
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 for Domus Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsregnskabet for 2017 er ikke revideret. Direktionen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det indstilles til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2018 ikke skal revideres. Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 14. juni 2018

Direktion

René Nørgaard

Selskabsoplysninger

Selskabet

Domus Invest ApS
Grejs Bakke 14
7100 Vejle

CVR-nr.: 30 19 68 80

Hjemsteds-
kommune: Vejle

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

René Nørgaard

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning og handel med erhvervsejendomme mv. samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i regnskabsåret

Årets resultat på DKK 4.811 anses som mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Domus Invest ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Af særlige konkurrencemæssige hensyn er nettoomsætningen ikke oplyst, men indregnes med visse omkostninger i bruttoresultatet i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 - 60 år
-----------	------------

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste		270.469	271.508
Af- og nedskrivninger		-230.000	-80.000
Driftsresultat		40.469	191.508
Finansielle omkostninger		-34.320	-40.409
Ordinært resultat før skat		6.149	151.099
Skat af årets resultat		-1.338	-33.077
Årets resultat		4.811	118.022
 Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		4.811	118.022
Disponeret i alt		4.811	118.022

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017	2016
Grunde og bygninger		4.350.875	4.580.875
Materielle anlægsaktiver	1	4.350.875	4.580.875
Anlægsaktiver		4.350.875	4.580.875
Tilgodehavende skat		3.640	740
Andre tilgodehavender		42.098	0
Tilgodehavender		45.738	740
Likvide beholdninger		20.245	43.094
Omsætningsaktiver		65.983	43.834
Aktiver i alt		4.416.858	4.624.709

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017	2016
Selskabskapital		250.000	250.000
Overkurs ved emission		750.000	750.000
Overført resultat		1.462.948	1.458.137
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Egenkapital	2	2.462.948	2.458.137
Hensættelse til udskudt skat		257.764	264.786
Hensatte forpligtelser		257.764	264.786
Gæld til realkreditinstitutter		1.457.641	1.641.109
Deposita		54.937	54.937
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.512.578	1.696.046
Kortfristet del af langfristet gæld		183.468	178.654
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	22.891
Leverandører af varer og tjenesteydelser		100	75
Anden gæld		0	4.120
Kortfristede gældsforpligtelser		183.568	205.740
Gældsforpligtelser		1.696.146	1.901.786
Passiver i alt		4.416.858	4.624.709
Medarbejderforhold	4		

Noter til årsrapporten

1 Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar	5.330.875
Årets tilgang	0
Årets afgang	0
Kostpris 31. december	<u>5.330.875</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	750.000
Årets afskrivninger	80.000
Årets nedskrivninger	150.000
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>980.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>4.350.875</u>

2 Egenkapital

	Anparts- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar	250.000	750.000	1.458.137	0	2.458.137
Årets resultat			4.811		4.811
Udbetalt udbytte				0	0
Henlagt til udbytte			0	0	0
Egenkapital 31. december	<u>250.000</u>	<u>750.000</u>	<u>1.462.948</u>	<u>0</u>	<u>2.462.948</u>

	2017	2016
3 Langfristede gældsforpligtelser		
Forfalder efter 5 år	726.460	919.274
Mellem 1 og 5 år	786.118	776.772
Langfristet del	1.512.578	1.696.046
Inden for 1 år	183.468	178.654
	<u>1.696.046</u>	<u>1.874.700</u>

4 Medarbejderforhold

Selskabet har i regnskabsåret alene haft tilknyttet en direktion, der ikke har modtaget løn eller vederlag.

Penneo

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

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

René Nørgaard

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-034439981794

IP: 87.62.204.118

2018-06-15 08:53:47Z

NEM ID 

René Nørgaard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-034439981794

IP: 87.62.204.118

2018-06-15 08:58:18Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GFAZ7-ZAVC6-AGYF8-JJLO3-ODQZ8-87Y60

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>