

Domo Ejendomme ApS

Over Hadstenvvej 58, 8370 Hadsten

CVR-nr. 31 06 16 44

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. oktober 2016.

Norbert Skov
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| | |
| Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Domo Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 17. oktober 2016

Direktion

Norbert Skov

Bestyrelse

Mette Degn

Norbert Skov

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Domo Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Domo Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 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 revisionshandlinger 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

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

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.

Randers SØ, den 17. oktober 2016

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Finn J. Vammen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------|--|
| Selskabet | Domo Ejendomme ApS Over Hadstenvej 58 8370 Hadsten |
| | CVR-nr.: 31 06 16 44 |
| | Regnskabsår: 1. juli - 30. juni |
| Bestyrelse | Mette Degn Norbert Skov |
| Direktion | Norbert Skov |
| Revision | Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive dansk ejendomsselskab, samt at udføre investeringsvirksomhed i forbindelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 427.475 kr. mod 428.755 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 166.004 kr. mod 157.876 kr. sidste år. kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Domo Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende ejendommen

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

| | |
|-----------|----------|
| Bygninger | 30-50 år |
|-----------|----------|

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Domo Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| <u>Note</u> | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 427.475 | 428.755 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -116.823 | -116.823 |
| Driftsresultat | 310.652 | 311.932 |
| Andre finansielle indtægter | 51.597 | 54.396 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -154.152 | -162.529 |
| Resultat før skat | 208.097 | 203.799 |
| Skat af årets resultat | -42.093 | -45.923 |
| Årets resultat | 166.004 | 157.876 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 166.004 | 157.876 |
| Disponeret i alt | 166.004 | 157.876 |

Balance 30. juni

| Aktiver | | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | <u>5.067.328</u> | <u>5.137.108</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>5.067.328</u> | <u>5.137.108</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>5.067.328</u> | <u>5.137.108</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 968.782 | 988.493 |
| Periodeafgrænsningsposter | <u>12.865</u> | <u>10.748</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>981.647</u> | <u>999.241</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>981.647</u> | <u>999.241</u> |
| Aktiver i alt | <u>6.048.975</u> | <u>6.136.349</u> |

Balance 30. juni

| Passiver | | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|-------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Egenkapital | | | |
| 1 | Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| 2 | Overført resultat | 1.974.718 | 1.808.714 |
| | Egenkapital i alt | <u>2.099.718</u> | <u>1.933.714</u> |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| | Hensættelser til udskudt skat | 541.026 | 539.479 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>541.026</u> | <u>539.479</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 2.306.258 | 2.407.014 |
| | Gæld til pengeinstitutter | 438.000 | 594.000 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>2.744.258</u> | <u>3.001.014</u> |
| | Kortfristet del af langfristet gæld | 347.000 | 391.000 |
| | Gæld til pengeinstitutter | 206.533 | 179.649 |
| | Selskabsskat | 40.546 | 17.038 |
| | Anden gæld | 69.894 | 74.455 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>663.973</u> | <u>662.142</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>3.408.231</u> | <u>3.663.156</u> |
| | Passiver i alt | <u>6.048.975</u> | <u>6.136.349</u> |

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

| | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> | | |
|--|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 1. Virksomhedskapital | | | | |
| Virksomhedskapital 1. juli 2015 | 125.000 | 125.000 | | |
| | 125.000 | 125.000 | | |
| 2. Overført resultat | | | | |
| Overført resultat 1. juli 2015 | 1.808.714 | 1.650.838 | | |
| Årets overførte overskud eller underskud | 166.004 | 157.876 | | |
| | 1.974.718 | 1.808.714 | | |
| 3. Gældsforpligtelser | | | | |
| | <u>Afdrag første år</u> | <u>Restgæld efter 5 år</u> | <u>Gæld i alt 30/6 2016</u> | <u>Gæld i alt 30/6 2015</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | 191.000 | 1.538.000 | 2.497.258 | 2.642.014 |
| Gæld til pengeinstitutter | 156.000 | 0 | 594.000 | 750.000 |
| | 347.000 | 1.538.000 | 3.091.258 | 3.392.014 |

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.497 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 5.067 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Ejerpantebrevet ligger ligeledes til sikkerhed for Vento Holding ApS samt Vento Nordic A/S's mellemværende med Jyske Bank der pr. 30/6 2016 udgjorde i alt 7.075 t.kr.

Selskabet har desuden afgivet selvskyldnerkaution overfor Jyske Bank's engagement med selskaberne Vento Holding ApS, Vento Nordic A/S og Horsens Pejsecenter ApS der pr. 30/6 2016 udgjorde i alt 7.065 t.kr.