



# Revisionsfirmaet Georg Mathiasen

Registrerede revisorer  
Vølundsvej 6, Torvet, 8230 Åbyhøj  
Tlf. 86 15 75 99 · Fax 86 15 52 99

## Domus Byg A/S

Gl. Hobrovej 180  
8920 Randers NV

Cvr-nr. 32 36 46 40

## ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2016

(7. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23/04 2017

Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning.....	8
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	9
Resultatopgørelse .....	13
Balance .....	14
Noter.....	16



SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Domus Byg A/S  
Gl. Hobrovej 180  
8920 Randers NV

Telefon: 24 46 37 19  
E-mail: morten@domusbyg.dk

**Bestyrelse**

Pia Ejlersen, formand  
Nicolaj Foersom Pedersen  
Morten Amdi Jørgensen

**Direktion**

Morten Amdi Jørgensen

**Revisor**

Revisionsfirmaet Georg Mathiasen  
Registrerede revisorer  
Vølundsvej 6  
8230 Åbyhøj



## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Domus Byg A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Randers NV, den 27. marts 2017

### Direktion



Morten Amdisjergensen

### Bestyrelse



Pia Ejlertsen  
Formand



Nicolaj Foersom Pedersen



Morten Amdisjergensen



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

**Til kapitalejeren af Domus Byg A/S**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Domus Byg A/S for perioden 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Åbyhøj, den 27. marts 2017

### REVISIONSFIRMAET GEORG MATHIASEN REGISTREREDE REVISORER

Cvr-nr. 72430816

Peter Ry Mathiasen

Registreret revisor HD

Medlem af FSR - danske revisorer

Torben Rask Jensen

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer



## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har bestået af byggevirksomhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets aktiviteter har udviklet sig som forventet, og der er konstateret et forbedret resultat i forhold til foregående regnskabsår.

Selskabets ledelse forventer, at aktiviteterne i det kommende regnskabsår vil udvise et resultat på niveau med 2016.





## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Domus Byg A/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Herudover indregnes



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

forskydning i igangværende arbejder for fremmed regning. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Posten omfatter køb af varer og hjælpematerialer, køb af fremmed assistance samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, autodrift, administration, lokaler, personaleomkostninger samt øvrige omkostninger.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger, pensioner, bidrag til social sikring. Lønrefusioner fra det offentlige fragår i posten.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, låneomkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Varevogne	5 år	25 %
Driftsmidler	6 år	20 %
Indretning byggeplads	2 år	0 %

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/andre driftsomkostninger.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

**Selskabsskat 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.

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 nettorealisationseværdi.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



**RESULTATOPGØRELSE**  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>8.953.528</b>	<b>7.260.394</b>
1 Personaleomkostninger .....	(7.021.029)	(5.581.675)
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	(383.960)	(153.973)
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b>1.548.539</b>	<b>1.524.746</b>
Andre finansielle indtægter .....	0	48
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	30.123	16.734
Andre finansielle omkostninger .....	(73.590)	(169.349)
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>1.505.072</b>	<b>1.372.179</b>
Skat af årets resultat .....	(314.684)	(360.308)
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>1.190.388</b>	<b>1.011.871</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	190.000	0
Overført resultat .....	1.000.388	1.011.871
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>1.190.388</b>	<b>1.011.871</b>



## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

## AKTIVER

	2016	2015
Varevogne.....	338.460	134.545
Driftsmidler .....	1.072.182	817.377
Indretning byggeplads.....	120.000	240.000
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.530.642</b>	<b>1.191.922</b>
<b>2 ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>1.530.642</b>	<b>1.191.922</b>
Råvarer og hjælpematerialer.....	150.000	300.000
<b>Varebeholdninger.....</b>	<b>150.000</b>	<b>300.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	1.822.803	2.835.679
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	1.700.000	2.000.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	850.870	605.779
Andre tilgodehavender.....	1.049.399	825.480
Periodeafgrænsningsposter .....	49.306	74.455
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>5.472.378</b>	<b>6.341.393</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>	<b>3.665.632</b>	<b>652</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>9.288.010</b>	<b>6.642.045</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>10.818.652</b>	<b>7.833.967</b>



## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

## PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital .....	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger .....	89.232	102.960
Overført resultat .....	3.532.951	2.518.835
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	190.000	0
<b>3 EGENKAPITAL .....</b>	<b>4.312.183</b>	<b>3.121.795</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	215.157	201.587
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>215.157</b>	<b>201.587</b>
Kreditinstitutter .....	0	30.533
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	4.444.964	2.916.022
Selskabsskat.....	311.351	33.887
Anden gæld .....	1.533.605	1.508.785
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.392	21.358
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>6.291.312</b>	<b>4.510.585</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>6.291.312</b>	<b>4.510.585</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>10.818.652</b>	<b>7.833.967</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



## NOTER

	2016	2015
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger.....	6.153.935	4.855.499
Pensioner .....	673.807	558.690
Andre omkostninger til social sikring .....	193.287	167.486
	<u>7.021.029</u>	<u>5.581.675</u>

Det gennemsnitlige antal beskæftigede i regnskabsåret udgør 19.

**2 Anlægsaktiver**

Selskabet har foretaget opskrivninger af anlægsaktiver iht. Årsregnskabslovens § 41. Såfremt opskrivningen ikke havde været foretaget, ville anlægsaktiver have været indregnet i balancen med en regnskabsmæssig værdi på 1.416 tkr.

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resultatdispo- nering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital.....	500.000	0	0	500.000
Reserve for opskrivninger.....	102.960	(13.728)	0	89.232
Overført resultat.....	2.518.835	13.728	1.000.388	3.532.951
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	0	190.000	190.000
	<u>3.121.795</u>	<u>0</u>	<u>1.190.388</u>	<u>4.312.183</u>





## NOTER

### **4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet har kontraktlige forpligtelser, der pr. 31/12 2016 minimum udgør 242 tkr.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2016 257 tkr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for bankgæld ligger virksomhedspant på kr. 1.000.000.