



# 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 2018

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28 / 6 2019

Morten Amdi Jørgensen

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 2018</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 Ejlertsen, 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 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NV, den 24. juni 2019

### Direktion

Morten Amdi Jørgensen

### Bestyrelse

Pia Ejlertsen  
Formand

Nicolaj Foersom Pedersen

Morten Amdi Jørgensen



## 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 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018 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.

#### **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Vi henleder opmærksomheden på ledelsesberetningen, hvor der er en omtale af den usikkerhed, der er forbundet med udfaldet af en voldgiftssag. Indregningen i årsregnskabet er baseret på ledelsens skøn over sagens forventede udfald. Skønnet er forbundet med usikkerhed, som kan medføre afvigelser i både positiv og negativ retning. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

#### **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.



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### **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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

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 24. juni 2019

**REVISIONSFIRMAET GEORG MATHIASEN**  
**REGISTREREDE REVISORER**  
Cvr-nr. 72430816

Peter Ry Mathiasen

Registreret revisor HD  
Medlem af FSR - danske revisorer  
mne1022

Torben Rask Jensen

Registreret revisor  
Medlem af FSR - danske revisorer  
mne16087



## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har bestået af byggevirksomhed.

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

Selskabet har i regnskabsåret udført en byggeopgave som det ikke var muligt at afregne på normal vis på grund af uenighed med bygherren. Selskabet har derfor indbragt sagen for Voldgiftsnævnet og der er fremsat et krav mod modparten på 8,9 mio. kr.

Sagen har påvirket årets resultat i negativ retning, hvilket har medført en mindre omsætning og en dårligere indtjening i regnskabsåret end forventet.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Som det fremgår af ovenstående har selskabet indbragt en sag for Voldgiftsnævnet. Selskabets ledelse og selskabets advokatforbindelse forventer et positivt udfald af sagen. På denne baggrund er der ud fra et forsigtighedsprincip indregnet en forventet indtægt på 3.250 tkr. i årsregnskabet. Den endelige størrelse af indtægten er afhængig af voldgiftssagens udfald og derfor forbundet med en vis usikkerhed.





## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Domus Byg A/S for 2018 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 forskydning i igangværende arbejder for fremmed regning. Nettoomsætningen indregnes ekskl.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta 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 %

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 nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealizationsværdi.

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 måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



**RESULTATOPGØRELSE**  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>6.966.285</b>	<b>9.586.949</b>
1 Personalemkostninger .....	(6.340.529)	(9.108.638)
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	(299.251)	(437.678)
Andre driftsomkostninger.....	0	(18.386)
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b>326.505</b>	<b>22.247</b>
Andre finansielle indtægter .....	0	106.359
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	8.012	15.409
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	(3.729)	0
Andre finansielle omkostninger.....	(278.480)	(40.731)
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>52.308</b>	<b>103.284</b>
Skat af årets resultat .....	(24.522)	(38.285)
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>	<b>27.786</b>	<b>64.999</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	27.786	64.999
<b>DISPONERET I ALT.....</b>	<b>27.786</b>	<b>64.999</b>



## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

## AKTIVER

	2018	2017
Varevogne.....	644.424	510.273
Driftsmidler .....	1.021.843	1.045.245
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.666.267</b>	<b>1.555.518</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>1.666.267</b>	<b>1.555.518</b>
Råvarer og hjælpematerialer.....	150.000	150.000
<b>Varebeholdninger.....</b>	<b>150.000</b>	<b>150.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	8.979.494	3.096.382
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	2.969.000	3.779.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	227.128	340.536
Andre tilgodehavender.....	1.003.816	619.074
Periodeafgrænsningsposter .....	143.610	49.815
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>13.323.048</b>	<b>7.884.807</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>	<b>2.343</b>	<b>2.230</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>13.475.391</b>	<b>8.037.037</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>15.141.658</b>	<b>9.592.555</b>



## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

## PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital .....	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger .....	61.776	75.504
Overført resultat .....	3.653.192	3.611.678
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>4.214.968</b>	<b>4.187.182</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	206.244	203.568
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>206.244</b>	<b>203.568</b>
Anden gæld .....	1.150.000	0
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.150.000</b>	<b>0</b>
Kreditinstitutter .....	2.254.836	481.554
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	4.975.680	2.383.024
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	157.072	178.728
Selskabsskat.....	22.457	51.420
Anden gæld .....	2.118.319	2.104.310
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	42.082	2.769
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>9.570.446</b>	<b>5.201.805</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>10.720.446</b>	<b>5.201.805</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>15.141.658</b>	<b>9.592.555</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



## NOTER

	2018	2017
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger.....	5.523.152	7.900.551
Pensioner .....	610.414	936.060
Andre omkostninger til social sikring .....	206.963	272.027
	<hr/>	<hr/>
<b>Personaleomkostninger i alt.....</b>	<b>6.340.529</b>	<b>9.108.638</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Det gennemsnitlige antal beskæftigede i regnskabsåret udgør 17.

	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Anden gæld.....	1.150.000	0
	<hr/>	<hr/>
	<b>1.150.000</b>	<b>0</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har kontraktlige forpligtelser, der pr. 31/12 2018 minimum udgør 259 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 2018 0 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.





## NOTER

### **4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for bankgæld ligger virksomhedspant på kr. 2.000.000.