

Dansk Multi Udlejning ApS

Ølandsvej 2
8800 Viborg

CVR-nummer 32466370

Årsrapport

1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Den 16. februar 2018



Bjarne Lundby Pedersen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Dansk Multi Udlejning ApS
Ølandsvej 2
8800 Viborg

Hjemstedskommune: Viborg
CVR-nummer: 32466370
Regnskabsperiode: 1. januar 2017 - 31. december 2017

Direktion

Bjarne Lundby Pedersen

Pengeinstitut

Nordea

Revisor

Dansk Revision Viborg
Registreret revisionsaktieselskab
Agerlandsvej 16
8800 Viborg

Kontaktperson:
Per Tange

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Dansk Multi Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, 8. Februar 2018

Direktionen:



Bjarne Lundby Pedersen

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsrapport fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Den 16. februar 2018



Bjarne Lundby Pedersen

Dirigent

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Dansk Multi Udlejning ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Dansk Multi Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores

Den uafhængige revisors erklæringer

viden opnået ved den udvidede gennemgang 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 fejl-information i ledelsesberetningen.

Viborg, 8. februar 2018

Dansk Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20336390



Per Tange

Registreret revisor

mne1547

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at drive udlejning af erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende. Årets resultat lyder på TDKK 15 mod sidste års TDKK 251 og egenkapitalen lyder på TDKK 1.157 mod sidste års TDKK 1.017.

		2017	2016
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	141.596	288
	Resultat før finansielle poster	141.596	288
1	Finansielle omkostninger	-27.506	-42
	Resultat før skat	114.091	246
2	Skat af årets resultat	-98.783	6
	Årets resultat	15.308	251
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	15.308	251
	Resultatdisponering i alt	15.308	251
3	Antal beskæftigede		

		2017	2016
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
4	Investeringsejendomme	2.635.000	2.635
	Materielle anlægsaktiver	2.635.000	2.635
	Anlægsaktiver i alt	2.635.000	2.635
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	165
	Andre tilgodehavender	1	0
	Tilgodehavender	1	165
	Likvide beholdninger	12.440	386
	Omsætningsaktiver i alt	12.441	551
	Aktiver i alt	2.647.441	3.186

Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	1.032.398	1.017
5	Egenkapital i alt	1.157.398	1.142
	Hensættelser til udskudt skat	164.001	75
	Hensatte forpligtelser	164.001	75
	Andre pengekreditorer	0	1.145
6	Langfristede gældsforpligtelser	0	1.145
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.381	145
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.246.675	601
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	9.372	31
	Anden gæld	57.614	48
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.326.042	824
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	1.490.043	2.044
	Passiver i alt	2.647.441	3.186
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2017	2016
	DKK	1.000 DKK
1		
Finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter	186	0
Renter, mellemregning Addex Holding ApS	26.045	12
Renter, andre pengekreditorer	0	30
Renter, ej skattemæssig fradrag	-1	0
Gebyrer u/moms	1.275	0
Finansielle omkostninger i alt	27.506	42
2		
Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	9.372	31
Regulering af udskudt skat	89.411	-36
Skat af årets resultat i alt	98.783	-6
3		
Antal beskæftigede		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
4		
Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	2.301.548	2.302
Kostpris 31. december	2.301.548	2.302
Dagsværdiregulering 1. januar	333.452	298
Årets dagsværdiregulering	0	35
Dagsværdireguleringer 31. december	333.452	333
Investeringsejendomme i alt	2.635.000	2.635

Investeringsejendomme består af 1 udlejningsejendom beliggende i Viborg, som blev anskaffet i 2013. Ejendommene var fuldt udlejede på lejekontrakter indtil 31/3 2017 til koncernforbundne selskaber.

Fra den 1/7 2017 er en del af ejendommen lejet ud til 3. part.

Afkastkravet er fastsat af ekstern valuar. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimate rede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til 2015.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

Noter	2017	2016	
	DKK	1.000 DKK	
	2017	2016	
Udlejningsprocent	75	100	
Afkastkrav i %	8,25	8,50	
5 Egenkapital	Virksom-	Overført	I alt
	hedskapi-	resultat	
	tal		
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	1.017	1.142
Årets resultat	0	15	15
Egenkapital ultimo	125	1.032	1.157

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	0	1.145
--	---	-------

7 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Addex Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 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 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Nettoomsætningen består også af huslejeindtægter fra selskabets investeringsejendom.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdi fastlægges ved periodiske vurderinger og værdiregulering foretages over resultatopgørelsen. Selskabets ejendomme værdiansættes individuelt til forsigtig anslået dagsværdi. Dagsværdien opgøres med udgangspunkt i den forventede leje i det kommende regnskabsår fratrukket forventede drifts- og vedligeholdelsesomkostninger. Det forventede overskud af ejendommene kapitaliseres med det til ejendommene forventede fastsatte afkast.

Det gennemsnitlige afkast udgør ved værdiansættelsen 8,25% (8,5%)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.