

**Dansk Multi Udlejning ApS**

**Ølandsvej 2**

**8800 Viborg**

**CVR-nummer 32466370**

**Årsrapport**

**1. januar 2018 - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. maj 2019



Bjarne Lundby Pedersen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Dansk Multi Udlejning ApS  
Ølandsvej 2  
8800 Viborg

Hjemstedskommune: Viborg  
CVR-nummer: 32466370  
Regnskabsperiode: 1. januar 2018 - 31. december 2018

### 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 2018 - 31. december 2018 for Dansk Multi Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Dansk Multi Udlejning ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, 31. maj 2019

**Direktionen:**



Bjarne Lundby Pedersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Dansk Multi Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dansk Multi Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, 31. maj 2019

### Dansk Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20336390



Per Tange  
Registreret revisor

mne1547

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været 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 utilfredsstillende. Årets resultat lyder på TDKK -6 mod sidste års TDKK 15 og egenkapitalen lyder på TDKK 1.150 mod sidste års TDKK 1.157.

Note	Resultatopgørelse	2018 DKK	2017 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>29.639</b>	<b>142</b>
1	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-9.250	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>20.389</b>	<b>142</b>
2	Finansielle omkostninger	-29.097	-28
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-8.708</b>	<b>114</b>
3	Skat af årets resultat	1.915	-99
	<b>Årets resultat</b>	<b>-6.793</b>	<b>15</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	-6.793	15
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-6.793</b>	<b>15</b>

Note	Balance	2018 DKK	2017 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
4	Investeringsejendomme	2.635.000	2.635
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	27.750	0
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.662.750</b>	<b>2.635</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.662.750</b>	<b>2.635</b>
	Andre tilgodehavender	5.251	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>5.251</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>136.539</b>	<b>12</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>141.790</b>	<b>12</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.804.540</b>	<b>2.647</b>



Note	Balance	2018 DKK	2017 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	1.025.605	1.032
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.150.605</b>	<b>1.157</b>
	Hensættelser til udskudt skat	162.086	164
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>162.086</b>	<b>164</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	115.378	12
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.333.807	1.247
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	9
	Anden gæld	42.665	58
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.491.849</b>	<b>1.326</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.653.935</b>	<b>1.490</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.804.540</b>	<b>2.647</b>
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2018	2017
	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>	
	Gennemsnitlig antal beskæftigede	1 0
<b>2</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	
	Andre finansielle omkostninger	29.097 28
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>29.097 28</b>
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	
	Skat af årets resultat	0 9
	Regulering af udskudt skat	-1.915 89
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-1.915 99</b>
<b>4</b>	<b>Investeringsejendomme</b>	
	Kostpris 1. januar	2.301.548 2.302
	Kostpris 31. december	2.301.548 2.302
	Dagsværdiregulering 1. januar	333.452 333
	Dagsværdireguleringer 31. december	333.452 333
	<b>Investeringsejendomme i alt</b>	<b>2.635.000 2.635</b>

Investeringsejendomme består af 1 udlejningsejendom beliggende i Viborg, som blev anskaffet i 2013.

Afkastkravet er fastsat af ekstern valuar. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede 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:

	2018	2017
Udlejningsprocent	75	75
Afkastkrav i %	8,00	8,50

		2018	2017	
<b>Noter</b>		DKK	1.000 DKK	
<b>5</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	125	1.032	1.157
	Årets resultat	0	-7	-7
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>1.026</b>	<b>1.151</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier/anpartar á DKK 1.000 eller multipla heraf.

## 6 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.

## 7 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 nominel 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 nominel 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 gældsmetode 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.