
Domis Ejendomme Holding ApS

Mariane Thomsens Gade 1C, 3. 5., 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 32 94 63 56

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 6 /6 2018

John Skovbjerg Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsregnskabet	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Domis Ejendomme Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 6. juni 2018

Direktion

John Skovbjerg Hansen

Bestyrelse

Per Lilholt
formand

John Skovbjerg Hansen

Anette Adeline Ledet

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Domis Ejendomme Holding ApS

Konklusion

Det er 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 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Domis Ejendomme Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Aarhus, den 6. juni 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen
statsautoriseret revisor
mne23430

Anders Skøtt
statsautoriseret revisor
mne42822

Selskabsoplysninger

Selskabet	Domis Ejendomme Holding ApS Mariane Thomsens Gade 1C, 3. 5. 8000 Aarhus C CVR-nr.: 32 94 63 56 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Aarhus
Bestyrelse	Per Lilholt, formand John Skovbjerg Hansen Anette Adeline Ledet
Direktion	John Skovbjerg Hansen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Jyske Bank Østergade 4 8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje andele i andre selskaber samt direkte eller indirekte at drive anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbunden hermed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på DKK 6.066.415, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 64.581.925.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Andre eksterne omkostninger		-437.152	-389.555
Bruttoresultat		-437.152	-389.555
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	1	5.213.545	6.989.493
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	303.962	4.245.978
Finansielle indtægter	3	1.205.365	1.588.262
Finansielle omkostninger	4	-21.371	-7.941
Resultat før skat		6.264.349	12.426.237
Skat af årets resultat	5	-197.934	-289.872
Årets resultat		6.066.415	12.136.365

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	10.000.000	10.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-4.554.137	10.973.642
Overført resultat	620.552	-8.837.277
	6.066.415	12.136.365

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	29.386.314	23.719.732
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	0	10.358.601
Finansielle anlægsaktiver		29.386.314	34.078.333
Anlægsaktiver		29.386.314	34.078.333
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		20.017.211	20.274.371
Andre tilgodehavender		4.614.689	4.486.103
Selskabsskat		3.146	0
Periodeafgrænsningsposter		0	22.624
Tilgodehavender		24.635.046	24.783.098
Likvide beholdninger		11.341.813	10.058.340
Omsætningsaktiver		35.976.859	34.841.438
Aktiver		65.363.173	68.919.771

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		22.886.314	26.987.414
Overført resultat		31.615.611	30.995.059
Foreslået udbytte for regnskabsåret		10.000.000	10.000.000
Egenkapital	8	64.581.925	68.062.473
Leverandører af varer og tjenesteydelser		100.000	100.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		18.705	18.705
Selskabsskat		201.080	289.872
Anden gæld		461.463	448.721
Kortfristede gældsforpligtelser		781.248	857.298
Gældsforpligtelser		781.248	857.298
Passiver		65.363.173	68.919.771
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Nærtstående parter	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	DKK	DKK
1 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af overskud i dattervirksomheder	<u>5.213.545</u>	<u>6.989.493</u>
	<u>5.213.545</u>	<u>6.989.493</u>
2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af overskud i associerede virksomheder	<u>303.962</u>	<u>4.245.978</u>
	<u>303.962</u>	<u>4.245.978</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	984.523	1.426.850
Andre finansielle indtægter	<u>220.842</u>	<u>161.412</u>
	<u>1.205.365</u>	<u>1.588.262</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>21.371</u>	<u>7.941</u>
	<u>21.371</u>	<u>7.941</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>197.934</u>	<u>289.872</u>
	<u>197.934</u>	<u>289.872</u>

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
6 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	6.500.000	6.580.000
Afgang i årets løb	0	-80.000
Kostpris 31. december	<u>6.500.000</u>	<u>6.500.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	17.219.732	9.810.230
Årets afgang	0	79.090
Årets resultat	5.213.545	6.989.493
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	<u>453.037</u>	<u>340.919</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>22.886.314</u>	<u>17.219.732</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>29.386.314</u>	<u>23.719.732</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Åhusene 4 ApS i frivillig likvidation	Aarhus	100.000	100%
Åhusene Parkering ApS	Aarhus	100.000	100%
Domis Jægergårdsgade ApS	Aarhus	100.000	100%
Åhusene 5 ApS i frivillig likvidation	Aarhus	100.000	100%
Åhusene 6 ApS i frivillig likvidation	Aarhus	100.000	100%

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	250.000	250.000
Afgang i årets løb	-250.000	0
Kostpris 31. december	<u>0</u>	<u>250.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	10.108.601	5.862.623
Årets afgang	-10.108.601	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>4.245.978</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>0</u>	<u>10.108.601</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>10.358.601</u>

8 Egenkapital

	Selskabs- kapital DKK	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode DKK	Overført resultat DKK	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	26.987.414	30.995.059	10.000.000	68.062.473
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-10.000.000	-10.000.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	453.037	0	0	453.037
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-4.554.137</u>	<u>620.552</u>	<u>10.000.000</u>	<u>6.066.415</u>
Egenkapital 31. december	<u>80.000</u>	<u>22.886.314</u>	<u>31.615.611</u>	<u>10.000.000</u>	<u>64.581.925</u>

Noter til årsregnskabet

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst i indkomståret 2013 og frem.

Der er afgivet begrænset selvskyldnerkaution på TDKK 5.250 for Åhusene Parkering's mellemværende med bankforbindelse.

Selskabet har afgivet en tilbagetrædelseserklæring på TDKK 8.500 overfor Domis Jægergårdsgade ApS.

Kapitalandele i Domis Jægergårdsgade ApS og Åhusene Parkering ApS er pantsat til sikkerhed for mellemværender med kreditinstitutter.

10 Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
CBH Holding Aarhus ApS	Aarhus

Koncernrapporten for CBH Holding Aarhus ApS kan rekvireres på følgende adresse:

CBH Holding Aarhus ApS
Mariane Thomsens Gade 1C, 3. 5
8000 Aarhus C

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Domis Ejendomme Holding ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration og kontorhold.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 CBH Holding Aarhus ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.