
Domis Ejendomme Holding ApS

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

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 32 94 63 56

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 13/5 2019

John Skovbjerg Hansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 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 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 13. maj 2019

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Domis Ejendomme Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.
- 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 13. maj 2019

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 2018 udviser et overskud på DKK 7.848.568, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på DKK 62.430.493.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Andre eksterne omkostninger		-311.075	-437.152
Bruttoresultat		-311.075	-437.152
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	1	6.789.407	5.213.545
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	303.962
Finansielle indtægter	2	1.769.171	1.205.365
Finansielle omkostninger	3	-38.644	-21.371
Resultat før skat		8.208.859	6.264.349
Skat af årets resultat	4	-360.291	-197.934
Årets resultat		7.848.568	6.066.415

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	10.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-20.854.883	-4.554.137
Overført resultat		28.703.451	620.552
		7.848.568	6.066.415

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	8.131.431	29.386.314
Finansielle anlægsaktiver		8.131.431	29.386.314
Anlægsaktiver		8.131.431	29.386.314
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		55.025.274	20.017.211
Andre tilgodehavender		0	4.614.689
Selskabsskat		0	3.146
Tilgodehavender		55.025.274	24.635.046
Likvide beholdninger		345.312	11.341.813
Omsætningsaktiver		55.370.586	35.976.859
Aktiver		63.502.017	65.363.173

Balance 31. december

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.031.431	22.886.314
Overført resultat		60.319.062	31.615.611
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	10.000.000
Egenkapital	6	62.430.493	64.581.925
Leverandører af varer og tjenesteydelser		153.125	100.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	18.705
Selskabsskat		356.268	201.080
Anden gæld		562.131	461.463
Kortfristede gældsforpligtelser		1.071.524	781.248
Gældsforpligtelser		1.071.524	781.248
Passiver		63.502.017	65.363.173
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Noter til årsregnskabet

	2018	2017
	DKK	DKK
1 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af overskud i dattervirksomheder	3.318.324	5.213.545
Avance ved salg	3.471.083	0
	<u>6.789.407</u>	<u>5.213.545</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	1.746.500	984.523
Andre finansielle indtægter	22.671	220.842
	<u>1.769.171</u>	<u>1.205.365</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	38.644	21.371
	<u>38.644</u>	<u>21.371</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	356.268	197.934
Regulering af skat vedrørende tidligere år	4.023	0
	<u>360.291</u>	<u>197.934</u>

Noter til årsregnskabet

	2018 DKK	2017 DKK
5 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	6.500.000	6.500.000
Afgang i årets løb	-400.000	0
Kostpris 31. december	<u>6.100.000</u>	<u>6.500.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	22.886.314	17.219.732
Årets afgang	-17.739.641	0
Årets resultat	3.318.324	5.213.545
Udbytte til moderselskabet	-6.433.566	0
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	0	453.037
Værdireguleringer 31. december	<u>2.031.431</u>	<u>22.886.314</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>8.131.431</u>	<u>29.386.314</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Åhusene Parkering ApS	Aarhus	100.000	100%

6 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	22.886.314	31.615.611	10.000.000	64.581.925
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-10.000.000	-10.000.000
Årets resultat	0	-20.854.883	28.703.451	0	7.848.568
Egenkapital 31. december	<u>80.000</u>	<u>2.031.431</u>	<u>60.319.062</u>	<u>0</u>	<u>62.430.493</u>

Noter til årsregnskabet

7 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.

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

8 Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
Aktieselskabet CBH Mariane Thomsens Gade 1C, 3. 5. 8000 Aarhus C	Aarhus

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Domis Ejendomme Holding ApS for 2018 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 2018 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

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.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

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

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

I balancen indregnes under posten “Kapitalandele i dattervirksomheder“ 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 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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Udbytte

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

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 nominal værdi.