

---

# ***EDS Domiciel ApS***

Skovhusevej 3, 4720 Præstø

## Årsrapport for 2015

---

CVR-nr. 33 05 85 27

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 4 /4 2016

Jan Juhl Von Hahn  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 13

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for EDS Domiciel ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Præstø, den 4. april 2016

## Direktion

Jan Juhl von Hahn

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i EDS Domiciel ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EDS Domiciel ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæringer

Næstved, den 4. april 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Brian Petersen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

EDS Domiciel ApS  
Skovhusevej 3  
4720 Præstø

CVR-nr.: 33 05 85 27  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 6. juli 2010  
Hjemstedskommune: Vordingborg

### Direktion

Jan Juhl von Hahn

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Toldbuen 1  
4700 Næstved

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på DKK 91.264, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på DKK 234.698.

## Kapitalberedskabet

Selskabet har i året tabt selskabskapitalen og forventer at retablere denne via egen fremtidig indtjening og tilskud fra moderselskab.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>119.608</b>	<b>-72.106</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-78.017	-71.659
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>41.591</b>	<b>-143.765</b>
Finansielle indtægter		37	0
Finansielle omkostninger	3	-161.124	-140.942
<b>Resultat før skat</b>		<b>-119.496</b>	<b>-284.707</b>
Skat af årets resultat	4	28.232	70.161
<b>Årets resultat</b>		<b>-91.264</b>	<b>-214.546</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		-91.264	-214.546
		<b>-91.264</b>	<b>-214.546</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		4.841.359	4.919.376
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>4.841.359</b>	<b>4.919.376</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.841.359</b>	<b>4.919.376</b>
Andre tilgodehavender		0	26.793
Selskabsskat		37.269	79.161
Periodeafgrænsningsposter		9.723	929
<b>Tilgodehavender</b>		<b>46.992</b>	<b>106.883</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>8.039</b>	<b>10.275</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>55.031</b>	<b>117.158</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.896.390</b>	<b>5.036.534</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-314.698	-223.436
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-234.698</b>	<b>-143.436</b>
Hensættelse til udskudt skat	7	48.000	39.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>48.000</b>	<b>39.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.157.123	2.289.062
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8</b>	<b>2.157.123</b>	<b>2.289.062</b>
Gæld til realkreditinstitutter	8	134.000	133.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.850	8.350
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.704.415	2.625.058
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		400	400
Anden gæld		74.300	85.100
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.925.965</b>	<b>2.851.908</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.083.088</b>	<b>5.140.970</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.896.390</b>	<b>5.036.534</b>
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Ejerforhold	10		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Going concern

Selskabskapitalen er tabt. Moderselskabet indestår for fornøden likviditet til selskabets fortsatte drift, foreløbigt frem til 31. december 2016.

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	78.017	71.659
	<u><b>78.017</b></u>	<u><b>71.659</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	107.735	82.227
Andre finansielle omkostninger	53.389	58.715
	<u><b>161.124</b></u>	<u><b>140.942</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-37.232	-79.161
Årets udskudte skat	9.000	9.000
	<u><b>-28.232</b></u>	<u><b>-70.161</b></u>

## Noter til årsregnskabet

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	6.190.000
Tilgang i årets løb	-995.000
Kostpris 31. december	<u>5.195.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	71.658
Årets afskrivninger	281.983
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>353.641</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>4.841.359</u></b>
Afskrives over	<u>50 år</u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2014 udgør DKK 3.210.000.

### 6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	80.000	-223.434	-143.434
Årets resultat	0	-91.264	-91.264
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>-314.698</u></b>	<b><u>-234.698</u></b>

Selskabskapitalen består af 80 anpartar à nominelt DKK 1.000. Ingen anpartar er tillagt særlige rettigheder.

### 7 Hensættelse til udskudt skat

	2015	2014
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Materielle anlægsaktiver	48.000	39.000
	<b><u>48.000</u></b>	<b><u>39.000</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 8 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.472.123	1.744.284
Mellem 1 og 5 år	685.000	544.778
Langfristet del	<u>2.157.123</u>	<u>2.289.062</u>
Inden for 1 år	<u>134.000</u>	<u>133.000</u>
	<b><u>2.291.123</u></b>	<b><u>2.422.062</u></b>

## 9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Pantebrev på TDKK 3.078, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	3.870.516	3.933.275
---	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 1.200, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	3.870.516	3.933.275
---	-----------	-----------

### Diverse

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor søsterselskabs engagement med pengeinstitut.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Domiciel Holding ApS, Skovhusevej 3, 4720 Præstø

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for EDS Domiciel ApS for 2015 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 2015 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

# Regnskabspraksis

## Finansielle poster

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

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernforbundne selskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.



# Regnskabspraksis

## Periodeafgrænsningsposter

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

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 juridiske skatteenhed.

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.

## 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

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.