


**Domaine Mc5 ApS**  
Mads Clausens Vej 5, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 34 21 29 88

**Årsrapport**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. april 2016



---

Jesper Danielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Domaine Mc5 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 30. marts 2016

**Direktion**

  
Jesper Danielsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til anpartshaveren i Domaine Mc5 ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Domaine Mc5 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### **Konklusion**

Det er 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 revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Silkeborg, den 30. marts 2016

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76



Tom Østergaard  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Domaine Mc5 ApS Mads Clausens Vej 5 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 34 21 29 88
	Stiftet: 19. januar 2012
	Hjemsted: Silkeborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jesper Danielsen
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Ballevej 2 B 8600 Silkeborg
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit Bank Østergade 11 8600 Silkeborg

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består af investering i og udlejning af udlejningsejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Domaine Mc5 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	60 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Domaine Mc5 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

Note	2015	2014
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>386.854</b>	<b>352.495</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-34.247	-33.903
<b>Driftsresultat</b>	<b>352.607</b>	<b>318.592</b>
1 Andre finansielle omkostninger	-142.925	-144.723
<b>Resultat før skat</b>	<b>209.682</b>	<b>173.869</b>
2 Skat af årets resultat	-48.790	-40.669
<b>Årets resultat</b>	<b>160.892</b>	<b>133.200</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	160.892	133.200
<b>Disponeret i alt</b>	<b>160.892</b>	<b>133.200</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	4.692.212	4.726.459
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.692.212</u>	<u>4.726.459</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>4.692.212</b></u>	<u><b>4.726.459</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1.134
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	53.000
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	<u>53.000</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>53.000</u>	<u>54.134</u>
	Likvide beholdninger	<u>62.340</u>	<u>30.945</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>115.340</b></u>	<u><b>85.079</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>4.807.552</b></u>	<u><b>4.811.538</b></u>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2015	2014
<u>Note</u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Anpartskapital	80.000	80.000
5 Overført resultat	323.416	162.523
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>403.416</u></b>	<b><u>242.523</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	39.227	31.844
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>39.227</u></b>	<b><u>31.844</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	2.706.138	2.743.561
Gæld til pengeinstitutter	1.060.854	1.267.641
Deposita	61.125	94.875
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.828.117</u>	<u>4.106.077</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	234.907	213.948
Gæld til tilknyttede virksomheder	155.159	126.267
Selskabsskat	41.407	23.741
Anden gæld	105.319	67.138
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>536.792</u>	<u>431.094</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.364.909</u></b>	<b><u>4.537.171</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.807.552</u></b>	<b><u>4.811.538</u></b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8 Eventualposter</b>		

## Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	5.051	4.667
Andre renteomkostninger	<u>137.874</u>	<u>140.056</u>
	<b><u>142.925</u></b>	<b><u>144.723</u></b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	41.407	23.741
Årets regulering af udskudt skat	<u>7.383</u>	<u>16.928</u>
	<b><u>48.790</u></b>	<b><u>40.669</u></b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
		<u>4.828.168</u>
Kostpris 1. januar		<u>4.828.168</u>
<b>Kostpris 31. december</b>		<b><u>4.828.168</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar		101.709
Årets afskrivninger		<u>34.247</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>		<b><u>135.956</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b><u>4.692.212</u></b>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>4. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. januar	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>80.000</u></b>

## Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	162.524	29.323
Årets overførte overskud eller underskud	<u>160.892</u>	<u>133.200</u>
	<b><u>323.416</u></b>	<b><u>162.523</u></b>

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
<b>6. Gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	38.855	2.064.433	2.744.993	2.782.211
Gæld til pengeinstitutter	196.052	16.261	1.256.906	1.442.939
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>61.125</u>	<u>94.875</u>
	<b><u>234.907</u></b>	<b><u>2.080.694</u></b>	<b><u>4.063.024</u></b>	<b><u>4.320.025</u></b>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.745 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 4.692 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.830 t.kr. til sikkerhed for alt selskabets og moderselskabets mellemværende med Nykredit. Ejerpantebrevene omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Grunde og bygninger 4.692 t.kr.

### 8. Eventualposter Eventualforpligtelser

Ingen.

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jesper Danielsen Holding ApS, CVR-nr. 21499498 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.



## Noter

---

### 8. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.