

# **DOMUS HOUSING ApS**

c/o Hupfeld & Hove Advokataktieselskab, Viemosevej 62  
2610 Rødovre

Årsrapport  
1. juli 2018 - 30. juni 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**29/11/2019**

**Morten Skalbo**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**           DOMUS HOUSING ApS  
c/o Hupfeld & Hove Advokataktieselskab, Viemosevej 62  
2610 Rødovre

CVR-nr:                 35208267  
Regnskabsår:         01/07/2018 - 30/06/2019

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018/19 for DOMUS HOUSING ApS.

Årsrapporten aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Rødovre, den 28/11/2019

## **Direktion**

Morten Skalbo

## **Bestyrelse**

Morten Skalbo

Anne Cecilie Müllertz Arnung Skalbo

# Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter  
Selskabets formål er boligudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold  
Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning  
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder,  
som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

## Generel praksis

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 af- og nedskrivninger.

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.

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 balancetidspunktet.

## RESULTATOPGØRELSEN

Selskabet har valgt at bruge undtagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 32 i henhold til hvilken selskabet kan undlade at vise omsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger. I stedet for er disse sammentrukket i posten bruttofortjeneste.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af ydelser og tidsforbrug indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen består af provision af indgående aftaler ekskl. moms, samt lejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, lokaler, administration, lokaler, tab på udlejning, mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Finansielle poster

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

Finansielle poster indeholder renter og finansielle omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Driftsmidler	5 år	0
Inventar / IT	5 år	0

Fortjeneste eller tab ved afhædelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til kostpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### Gældsforpligtelser

Gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Gældsforpligtelser er målt til nettorealiseringsprincippet.

# Resultatopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>1.666.080</b>	<b>786.358</b>
Personaleomkostninger .....		-858.698	-410.081
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		22.043	-22.043
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>829.425</b>	<b>354.234</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	1.120
Andre finansielle omkostninger .....		-5.317	-874
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>824.108</b>	<b>354.480</b>
Skat af årets resultat .....	1	-807.333	-56.596
<b>Årets resultat .....</b>		<b>16.775</b>	<b>297.884</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		16.775	297.884
<b>I alt .....</b>		<b>16.775</b>	<b>297.884</b>

# Balance 30. juni 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		0	198.385
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>198.385</b>
Deposita .....		1.891.327	1.251.959
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.891.327</b>	<b>1.251.959</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.891.327</b>	<b>1.450.344</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		273.671	262.242
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		34.955	34.860
Andre tilgodehavender .....		40.000	145.000
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....	2	2.595.000	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>2.943.626</b>	<b>442.102</b>
Likvide beholdninger .....		80.292	449.344
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>3.023.918</b>	<b>891.446</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.915.245</b>	<b>2.341.790</b>

# Balance 30. juni 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		-162.405	-179.180
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-82.405</b>	<b>-99.180</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		593.000	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>593.000</b>	<b>0</b>
Skyldig selskabsskat .....		270.929	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>270.929</b>	<b>0</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		12.000	0
Skyldig selskabsskat .....		0	56.596
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		544.611	52.085
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		0	22.657
Deposita .....		3.577.110	2.309.632
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.133.721</b>	<b>2.384.377</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.404.650</b>	<b>2.440.970</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.915.245</b>	<b>2.341.790</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	214.333	56.596
Ændring af udskudt skat	593.000	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>807.333</b>	<b>56.596</b>

## 2. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Tilgodehavende ledelsen	2.595.000	0
Beløb tilbagebetalt i året	0	0
Lån der er optaget og indfriet i året	0	0
Nedskrivning af tilgodehavendet	0	0
Givet afkald af indregnede beløb	0	0
	<b>2.595.000</b>	<b>0</b>

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er under regnskabsåret optaget ulovligt lån af ledelsen, hvilket eksisterer på balancedagen. Der er oprettet gældsbreve og lånen er forrentet på normale betingelser - for år 2019 med en gældende rentesats af 10,05 %.

Der er hensat udskudt skat på disse lån indtil tilbagebetaling af lån er sket.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018/19</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	2