

---

# ***Domis Ejendomme IV A/S***

Kystvejen 65, st., 8000 Aarhus C

## **Årsrapport for 2015**

---

CVR-nr. 35 41 72 22

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 21/4 2016

Lars-Erik Larsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 11

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Domis Ejendomme IV A/S.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 21. april 2016

## Direktion

Lars-Erik Larsen

## Bestyrelse

Ole Byriel

Nicolai Hommelhoff

Lars-Erik Larsen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Domis Ejendomme IV A/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Domis Ejendomme IV A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

## 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.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Aarhus, den 21. april 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Domis Ejendomme IV A/S  
Kystvejen 65, st.  
8000 Aarhus C  
Hjemmeside: [www.domis.dk](http://www.domis.dk)

CVR-nr.: 35 41 72 22  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Aarhus

## Bestyrelse

Ole Byriel  
Nicolai Hommelhoff  
Lars-Erik Larsen

## Direktion

Lars-Erik Larsen

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje ejendomme og anden virksomhed i relation hertil.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 506.314, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 6.083.897.

## 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
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		703.815	5.546.185
Andre eksterne omkostninger		-6.059	-332.280
<b>Bruttoresultat</b>		<b>697.756</b>	<b>5.213.905</b>
Andre finansielle omkostninger		-150.172	-177.592
<b>Resultat før skat</b>		<b>547.584</b>	<b>5.036.313</b>
Skat af årets resultat	1	-41.270	41.270
<b>Årets resultat</b>		<b>506.314</b>	<b>5.077.583</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		703.815	5.546.185
Overført resultat		-197.501	-468.602
		<b>506.314</b>	<b>5.077.583</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	2	9.250.000	8.546.185
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>9.250.000</b>	<b>8.546.185</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.250.000</b>	<b>8.546.185</b>
Udskudt skatteaktiv		0	41.270
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>41.270</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>5.011</b>	<b>5.911</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.011</b>	<b>47.181</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.255.011</b>	<b>8.593.366</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		6.250.000	5.546.185
Overført resultat		-666.103	-468.602
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>6.083.897</b>	<b>5.577.583</b>
Anden gæld		3.171.114	3.015.783
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.171.114</b>	<b>3.015.783</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.171.114</b>	<b>3.015.783</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.255.011</b>	<b>8.593.366</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		

# Noter til årsrapporten

	2015 DKK	2014 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	41.270	-41.270
	<b>41.270</b>	<b>-41.270</b>
<b>2 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	3.000.000	0
Tilgang i årets løb	0	3.000.000
Kostpris 31. december	3.000.000	3.000.000
Værdireguleringer 1. januar	5.546.185	0
Årets resultat	703.815	4.735.207
Badwill ved køb af aktier	0	810.978
Værdireguleringer 31. december	6.250.000	5.546.185
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>9.250.000</b>	<b>8.546.185</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Banegårdspladsen 12 A/S	Aarhus	6.000.000	50%

## Noter til årsrapporten

### 3 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	5.546.185	-468.602	5.577.583
Årets resultat	0	703.815	-197.501	506.314
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>6.250.000</b>	<b>-666.103</b>	<b>6.083.897</b>

Selskabskapitalen består af 500.000 aktier à nominelt DKK 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

### 4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2015.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Domis Ejendomme IV A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

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

### 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.

# Regnskabspraksis

## Balancen

### Kapitalandele i den associerede virksomhed

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode, dog maks. den købspris en 3. mand kan købe kapitalandele for.

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

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i 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 den associerede virksomhed.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

# **Regnskabspraksis**

## **Finansielle gældsforpligtelser**

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