

DMV1 ApS

Ribesvej 11
8240 Risskov

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

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

07/08/2016

Leif Jensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

DMV1 ApS
Ribesvej 11
8240 Risskov

CVR-nr: 35484833
Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

Ledespåtegning

Hovedaktiviteter

selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet hermed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets udvikling er som forventet og de økonomiske forhold er i årets løb styrket.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Ingen

Aarhus, den 07/08/2016

Direktion

Susanne Bruun Jensen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet hermed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets udvikling er som forventet og de økonomiske forhold er i årets løb styrket.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Ingen

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil til-flyde 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 enkel 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 kost-pris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Balanceværdier i fremmed valuta indregnes til balancedagens valutakurs.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i den periode, som lejen vedrører

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og tilhørende gældsforpligtelser

Værdireguleringen af investeringsejendomme og tilhørende gældsforpligtelser til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Andre eksterne omkostninger

Omfatter omkostninger til administration, kontorholdsomkostninger, fællesomkostninger, vedligeholdelse, m.m.

Finansielle indtæger og omkostninger

Finansielle indtæger og omkostninger indeholder renter, gebyrer m.m. og indregnes i den periode, som renten vedrører

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med danske koncernvirksomheder. Årets skat består af årets aktuelle skat og eventuel udskudt skat for året.

Balance

Ejendomme

Investeringsejendommen måles til en skønnet dagsværdi. Værdiansættelsen baseres på en markedsværdimodel med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende regnskabsår, korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående hændelser. I afkastkravet tages hensyn til lejerereserver.

Investeringsejendommen har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en bestemt levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som investeringsejendommen ældes, afspejles i investeringsejendommens løbende værdiansættelse til dagsværdi. Der foretages derfor ikke lineære afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Selskabets 2 ejerlejligheder har et samlet areal på 206 kvm, der er indregnet til en gennemsnitlig kvm pris på 16,5 tkr.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til dagsværdi, såfremt de henhører til investeringsejendommen og ellers til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16	2014/15
		kr.	kr.
Nettoomsætning		197.316	194.168
Eksterne omkostninger		-41.689	-42.398
Bruttoresultat		155.627	151.770
Resultat af ordinær primær drift		155.627	151.770
Andre finansielle indtægter		0	103.747
Øvrige finansielle omkostninger		-101.627	-159.523
Ordinært resultat før skat		54.000	95.994
Skat af årets resultat		-12.000	-23.000
Årets resultat		42.000	72.994
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		42.000	72.994
I alt		42.000	72.994

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Investeringsejendomme		3.406.727	3.406.727
Materielle anlægsaktiver i alt		3.406.727	3.406.727
Anlægsaktiver i alt		3.406.727	3.406.727
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		516.980	602.819
Andre tilgodehavender			0
Tilgodehavender i alt		516.980	602.819
Likvide beholdninger		57.645	56
Omsætningsaktiver i alt		574.625	602.875
Aktiver i alt		3.981.352	4.009.602

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.	1	80.000	80.000
Overført resultat		319.318	277.318
Egenkapital i alt	2	399.318	357.318
Gæld til realkreditinstitutter		2.606.000	2.606.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.606.000	2.606.000
Gæld til banker		840.100	948.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		12.055	0
Skyldig selskabsskat		35.000	23.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		88.879	74.784
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		976.034	1.046.284
Gældsforpligtelser i alt		3.582.034	3.652.284
Passiver i alt		3.981.352	4.009.602

Noter

1. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 80.000 anpart a 1 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	80.000	0	277.318	0	357.318
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	42.000	0	42.000
Egenkapital ultimo	80.000	0	319.318	0	399.318

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	2.606.000	0	0	2.606.000
Kreditinstitutter	840.500	100.000	740.500	348.500
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	3.446.500	100.000	740.500	2.954.500

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der tinglyst pant i selskabets ejendomme til sikkerhed for bankgæld og prioritetsgæld.