

DMV1 ApS

Ribesvej 11
8240 Risskov

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

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

12/11/2017

Leif Jensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden DMV1 ApS
Ribesvej 11
8240 Risskov

CVR-nr: 35484833
Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

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 12/11/2017

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 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.

Selskabets ejerlejligheder er beliggende i Aarhus. Inden foretagne indregning er uændret i forhold til afvigte regnskabsår.

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 amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning		210.987	197.316
Eksterne omkostninger		-61.500	-41.689
Bruttoresultat		149.487	155.627
Resultat af ordinær primær drift		149.487	155.627
Andre finansielle indtægter			0
Øvrige finansielle omkostninger		-73.140	-101.627
Ordinært resultat før skat		76.347	54.000
Skat af årets resultat		-16.579	-12.000
Årets resultat		59.768	42.000
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		59.768	42.000
I alt		59.768	42.000

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 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		416.956	516.980
Tilgodehavender i alt		416.956	516.980
Likvide beholdninger		197.674	57.645
Omsætningsaktiver i alt		614.630	574.625
Aktiver i alt		4.021.357	3.981.352

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		379.086	319.318
Egenkapital i alt		459.086	399.318
Gæld til realkreditinstitutter		2.606.000	2.606.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	2.606.000	2.606.000
Gæld til banker		606.700	840.100
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		202.055	12.055
Skyldig selskabsskat		33.000	35.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		114.516	88.879
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		956.271	976.034
Gældsforpligtelser i alt		3.562.271	3.582.034
Passiver i alt		4.021.357	3.981.352

Egenkapitalopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	80.000	0	319.318	399.318
Årets resultat			59.768	59.768
Egenkapital, ultimo	80.000	0	379.086	459.086

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.606.000	0	2.606.000	2.606.000
Kreditinstitutter	606.700	100.000	506.700	100.000
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	3.212.700	100.000	3.113.400	2.706.000

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pant i selskabets ejendomme med med en bogført værdi på 3.407 tkr. til sikkerhed for bankgæld og gæld til realkreditinstitut på ialt 3.213 tkr..