

# **DMV1 ApS**

Ribesvej 11  
8240 Risskov

Årsrapport  
1. juli 2019 - 30. juni 2020

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

**31/10/2020**

**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: 01/07/2019 - 30/06/2020

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2019 - 30. juni 2020 for DMV1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aarhus, den 31/10/2020

## **Direktion**

Leif 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. Der er i året foretaget ekstraordinære indbetalinger til ejerforeningens grundfond.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Ingen

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Årsrapporten

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## 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 kostpris 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 lejereserver.

Investeringsejendommene 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 17,1 tkr. hvilket er en stigning på 0,6 tkr. pr. kvm. primært henført til markedsudviklingen og etablering af altan på 3-4 kvm.

Selskabets ejerlejligheder er beliggende i Aarhus. 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. 2019 - 30. jun. 2020

|  | Note | 2019/20        | 2018/19        |
|--|------|----------------|----------------|
|  |      | kr.            | kr.            |
| Nettoomsætning .....                               |      | 217.419        | 222.987        |
| Eksterne omkostninger .....                        |      | -71.101        | -42.827        |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme ..... |      | 1.000          | 0              |
| <b>Bruttoresultat .....</b>                        |      | <b>147.318</b> | <b>180.160</b> |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>      |      | <b>147.318</b> | <b>180.160</b> |
| Øvrige finansielle omkostninger .....              |      | -39.022        | -47.351        |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>            |      | <b>108.296</b> | <b>132.809</b> |
| Skat af årets resultat .....                       |      | -29.100        | -27.182        |
| <b>Årets resultat .....</b>                        |      | <b>79.196</b>  | <b>105.627</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>             |      |                |                |
| Overført resultat .....                            |      | 79.196         | 105.627        |
| <b>I alt .....</b>                                 |      | <b>79.196</b>  | <b>105.627</b> |



# Balance 30. juni 2020

## Aktiver

|  | Note | 2019/20<br>kr.   | 2018/19<br>kr.   |
|--|------|------------------|------------------|
| Investeringsejendomme .....                        |      | 3.524.929        | 3.418.602        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>        |      | <b>3.524.929</b> | <b>3.418.602</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>                   |      | <b>3.524.929</b> | <b>3.418.602</b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder ..... |      | 424.167          | 361.022          |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder ..... |      | 0                | 100.000          |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>                 |      | <b>424.167</b>   | <b>461.022</b>   |
| Likvide beholdninger .....                         |      | 39.953           | 120.638          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>               |      | <b>464.120</b>   | <b>581.660</b>   |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                         |      | <b>3.989.049</b> | <b>4.000.262</b> |

# Balance 30. juni 2020

## Passiver

|  | Note     | 2019/20<br>kr.   | 2018/19<br>kr.   |
|--|----------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. ....   |          | 80.000           | 80.000           |
| Overført resultat .....  |          | 827.389          | 748.193          |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>   |          | <b>907.389</b>   | <b>828.193</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter .....   |          | 2.606.000        | 2.606.000        |
| Gæld til banker .....  |          | 174.500          | 281.900          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                   | <b>1</b> | <b>2.780.500</b> | <b>2.606.000</b> |
| Gæld til banker .....  |          | 108.000          | 108.000          |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....                                |          |                  | 0                |
| Skyldig selskabsskat .....   |          | 38.000           | 33.000           |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til<br>social sikring ..... |          | 155.160          | 143.169          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                   |          | <b>301.160</b>   | <b>566.069</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>  |          | <b>3.081.660</b> | <b>3.172.069</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>  |          | <b>3.989.049</b> | <b>4.000.262</b> |

# Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2019 - 30. jun. 2020

|                           | <b>Registreret<br/>kapital<br/>mv.<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>resultat<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|---------------------------|--|--------------------------------------|----------------------|
| Egenkapital, primo .....  | 80.000   | 748.193                              | 828.193              |
| Betalt udbytte .....      | 0  | 0                                    | 0                    |
| Årets resultat .....      | 0  | 79.196                               | 79.196               |
| Egenkapital, ultimo ..... | 80.000   | 827.389                              | 907.389              |

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

|                      | <b>Gæld i alt<br/>ultimo<br/>kr.</b> | <b>Afdrag næste<br/>år<br/>kr.</b> | <b>Langfristet<br/>andel<br/>kr.</b> | <b>Restgæld<br/>efter 5 år<br/>kr.</b> |
|----------------------|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--|
| Prioritetsgæld       | 2.606.000                            | 0                                  | 2.606.000                            | 2.606.000                              |
| Kreditinstitutter    | 282.500                              | 108.000                            | 174.500                              | 0                                      |
| Leasingforpligtelser | 0                                    | 0                                  | 0                                    | 0                                      |
|                      | <b>2.888.500</b>                     | <b>108.000</b>                     | <b>2.780.500</b>                     | <b>2.606.000</b>                       |

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er tinglyst pant i selskabets ejendomme med en bogført værdi på 3.524 tkr. til sikkerhed for bankgæld og realkreditgæld på ialt 2.889 tkr.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

|                                    | <b>2019/20</b> |
|------------------------------------|----------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte ..... | 0              |