

# **DMV2 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**            DMV2 ApS  
                                  Ribesvej 11  
                                  8240 Risskov

CVR-nr:                    35484892  
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 DMV2 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

Selskabets hovedformål er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom samt anden virksomhed, der efter ledelsens skøn er forbundet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold er som forventet. Der er ikke i årets løb indtruffet særlige begivenheder og selskabets økonomiske fundament er styrket. Der er foretaget ekstraordinære indbetalinger til garantifond i ejerforeningen.

Der er ingen særlige begivenheder indtruffet efter statusdagen

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

Den anvendte regnskabspraksis unædret i forhold til sidste år og som følger:

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

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

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og tilhørende gældsforpligtelser

Værdireguleringen af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

#### Andre eksterne omkostninger

Omfatter omkostninger til administration, kontorholdsomkostninger, vedligeholdelse, fællesudgifter.

#### Finansielle indtæger og omkostninger

Finansielle indtæger og omkostninger indeholder renter 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.

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 ejendom omfatter en lejlighed på ialt 83 kvm der er beliggende i Århus. Pr. 30. juni 2020 er den gennemsnitlige kvm pris på 25,7 tkr. hvilket er en stigning på 1,4 tkr. pr. kvm. Stigningen henføres primært til markedsudviklingen og etablering af altan på 3-4 kvm.

## 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 .....		94.032	93.152
Eksterne omkostninger .....		-26.757	-14.937
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>67.275</b>	<b>78.215</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>67.275</b>	<b>78.215</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-12.221	-12.925
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>55.054</b>	<b>65.290</b>
Skat af årets resultat .....		-13.500	-11.643
<b>Årets resultat .....</b>		<b>41.554</b>	<b>53.647</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		41.554	53.647
<b>I alt .....</b>		<b>41.554</b>	<b>53.647</b>



# Balance 30. juni 2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger .....		2.130.440	2.034.518
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.130.440</b>	<b>2.034.518</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.130.440</b>	<b>2.034.518</b>
Likvide beholdninger .....		45.973	35.198
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>45.973</b>	<b>35.198</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.176.413</b>	<b>2.069.716</b>

# Balance 30. juni 2020

## Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		384.976	343.422
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>464.976</b>	<b>423.422</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.222.754	1.222.754
Skyldig selskabsskat .....		22.000	20.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>1.244.754</b>	<b>1.242.754</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		424.167	361.022
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		42.516	42.518
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>466.683</b>	<b>403.540</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.711.437</b>	<b>1.646.294</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.176.413</b>	<b>2.069.716</b>

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

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	80.000	343.422	423.422
Betalt udbytte .....	0	0	0
Årets resultat .....	0	41.554	41.554
Egenkapital, ultimo .....	80.000	384.976	464.976

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	1222.754	2.754	1220.000	1.150.000
Kreditinstitutter	0	0	0	0
selskabsskat	22.000	22.000	0	0
	<b>1.242.754</b>	<b>22.754</b>	<b>1.220.000</b>	<b>1.150.000</b>

## 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld hos realkreditinstitut på 1,2 mio.kr. er der givet pant i selskabet ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 2,1 mio.kr. pr. 30. juni 2020.

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitut på 0,3 mio.kr. i søsterselskab er givet pant i selskabets ejendom.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

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