

DMV4 ApS

Børupvej 109
8310 Tranbjerg J

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

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

17/09/2018

Udo Witzky
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	6
-------------------------	---

Balance	7
---------------	---

Noter	9
-------------	---

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	DMV4 ApS Børupvej 109 8310 Tranbjerg J
	CVR-nr: 35484922
	Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018
Bankforbindelse	Nykredit

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2017 - 30-06-2018 for DMV 4 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2017 - 30-06-2018.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tranbjerg J, den 14/09/2018

Direktion

Udo Witzky

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision fravælges for 2018/19. Betingelserne for fravalg er opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttoresultat indeholder indtægter ved boligudlejning, værdiregulering af investeringsejendomme, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Selskabet er sambeskattet med de danske tilknyttede virksomheder. Selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Egenkapital - udbytte

Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat, reguleret for betalt skat, indregnes i balancen under tilknyttede virksomheder.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttoresultat		98.766	76.790
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat af ordinær primær drift		98.766	76.790
Øvrige finansielle omkostninger		-24.023	-24.016
Ordinært resultat før skat		74.743	52.774
Skat af årets resultat	2	-12.944	-10.003
Årets resultat		61.799	42.771
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		61.799	42.771
I alt		61.799	42.771

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Investeringsejendomme		2.219.551	2.219.551
Materielle anlægsaktiver i alt		2.219.551	2.219.551
Anlægsaktiver i alt		2.219.551	2.219.551
Aktiver i alt		2.219.551	2.219.551

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.	3	80.000	80.000
Overført resultat		517.675	455.876
Egenkapital i alt		597.675	535.876
Gæld til realkreditinstitutter		1.457.961	1.473.867
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.457.961	1.473.867
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		119.389	164.269
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		44.526	45.539
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		163.915	209.808
Gældsforpligtelser i alt		1.621.876	1.683.675
Passiver i alt		2.219.551	2.219.551

Noter

1. Personaleomkostninger

Udover direktionen er der ikke ansatte i selskabet. Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen.

2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets aktuelle skat.

3. Registreret kapital mv.

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Overført resultat		
Saldo primo	455.876	413.105
Overført i henhold til resultatdisponering	61.799	42.771
	<u>517.675</u>	<u>455.876</u>

Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen i 2013.

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.457.961	0	1.457.961	1.457.961
	<u>1.457.961</u>	<u>0</u>	<u>1.457.961</u>	<u>1.457.961</u>

5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet omfatter boligudlejning samt investeringsvirksomhed. Årsrapporten udviser et overskud på 62 tkr. og en egenkapital på 598 tkr., hvilket er som forventet. Der forventes overskud i 2018/19.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for de danske selskabsskatter, som vedrører sambeskatningen.

7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og banker på i alt 1.458 tkr. er der givet pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på 2.219 tkr. pr. 30. juni 2018.