

DMV5 ApS

Havkærparken 35
8381 Tilst

Årsrapport
1. oktober 2018 - 30. september 2019

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

25/01/2020

Kim R. Mortensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

DMV5 ApS
Havkærparken 35
8381 Tilst

CVR-nr: 35484949
Regnskabsår: 01/10/2018 - 30/09/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2018 - 30. september 2019 for DMV5 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Årsregnskabet er ikke revideret, idet selskabet har fravalgt revision og opfylder betingelser for fravalg heraf.

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.

Revision for kommende år fravælges.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Tilst, den 25/01/2020

Direktion

Solveig Mortensen

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er som følger:

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

I henhold til årsregnskabslovens § 32 har ledelsen valgt at sammendrage nettoomsætning, dagsværdiregulering af investeringsejendomme og omkostninger, der er afholdt for at opnå årets omsætning i posten "Bruttoresultat".

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører indtægter ved udlejning af boliglejemål, der indregnes over lejeperioden.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdireguleringen indeholder årlig værdiregulering af investeringsejerlejligheder.

Personaleomkostninger

Posten indeholder vederlag til selskabets direktion.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster indeholder renter, valutakursreguleringer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Selskabsskat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Udskudt skat hensættes af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Balance

Ejendomme

Investeringslejligheder måles lejlighed for lejlighed til en skønnet dagsværdi. Værdiansættelsen baseres på en markedsværdimodel med udgangspunkt i lejlighedens budget for det kommende regnskabsår, korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående hændelser. I afkastkravet tages hensyn til lejereserver samt mulighed for løbende salg. Udgifter, der tilfører en investeringslejlighed nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring.

Udgifter, der ikke tilfører en investeringslejlighed nye eller forbedrede egenskaber, udgiftsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger på investeringslejligheder.

Investeringslejlighed har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en bestemt levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringslejlighed ældes, afspejles i investeringslejlighedens løbende værdiansættelse til dagsværdi. Der foretages derfor ikke lineære afskrivninger over investeringslejlighedens brugstider. Værdireguleringer, både op- og nedskrivninger, indregnes i resultatopgørelsen.

Gevinst eller tab ved afhændelse af investeringslejligheder indregnes på afhændelsestidspunktet i resultatopgørelsen. Gevinst og tab opgøres som forskellen mellem salgsprisen reduceret med salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi.

Egenkapital – Udbytte

Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2018 - 30. sep. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttoresultat		2.085.372	194.215
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat af ordinær primær drift		2.085.372	194.215
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-128.873	-186.177
Ordinært resultat før skat		1.956.499	8.038
Skat af årets resultat	2	-430.230	0
Årets resultat		1.526.269	8.038
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	188.000
Overført resultat		1.526.269	-179.962
I alt		1.526.269	8.038

Balance 30. september 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		2.533.872	3.634.954
Materielle anlægsaktiver i alt	3	2.533.872	3.634.954
Anlægsaktiver i alt		2.533.872	3.634.954
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	187.095
Andre tilgodehavender		0	453
Tilgodehavender i alt		0	187.548
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	533.088
Værdipapirer og kapitalandele i alt		0	533.088
Likvide beholdninger		13.701	768.587
Omsætningsaktiver i alt		13.701	1.489.223
Aktiver i alt		2.547.573	5.124.177

Balance 30. september 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.	4	80.000	80.000
Overført resultat		-61.192	87.539
Forslag til udbytte		0	188.000
Egenkapital i alt		18.808	355.539
Hensættelse til udskudt skat		354.000	0
Hensatte forpligtelser i alt		354.000	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.806.272	4.440.694
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	1.806.272	4.440.694
Gæld til realkreditinstitutter		0	24.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		214.414	80.212
Skyldig selskabsskat		76.230	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		77.849	223.732
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		368.493	327.944
Gældsforpligtelser i alt		2.174.765	4.768.638
Passiver i alt		2.547.573	5.124.177

Noter

1. Personaleomkostninger

Der har ikke udover direktionen været ansatte i selskabet i regnskabsåret. Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen.

2. Skat af årets resultat

Der er ikke betalt selskabsskat for 2018/19.

3. Materielle anlægsaktiver i alt

Lejligheden er vurderet efter afkastmodel baseret på budget 2020 med en afkastsats på 3,5%.

4. Registreret kapital mv.

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

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.806.272 kr. efter 5 år.

Der er stillet pant i lejlighed for 1.819.000 kr.

6. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets hovedaktivitet omfatter investering og udlejning af ejendomme.

Resultat for året udviser 1.526 tkr. og egenkapitalen udgør 19 tkr. Årets aktiviteter har udviklet sig som forventet, men er påvirket positivt af salg og omvurdering af lejligheder. Der forventes et positivt resultat for det kommende år.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	1