

DMV5 ApS

Havkærparken 35
8381 Tilst

Årsrapport
1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/02/2017

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: 01/10/2015 - 30/09/2016
Bankforbindelse	Nykredit

Ledespåtegning

Jeg har behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for DMV5 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. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16. Årsregnskabet er ikke revideret, idet selskabet har fravalgt revision og opfylder betingelser for fravalg heraf.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tilst, den 28/02/2017

Direktion

Solveig Mortensen
direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision fravælges for 2016/17 i lighed med 2015/16. Betingelserne for fravalg er opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Generelt

Den nye årsregnskabslov er implementeret med virkning pr. 1. oktober 2015. Implementeringen har ikke haft beløbsmæssige konsekvenser m.v. for resultatopgørelsen eller balancen.

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.

Skat af årets resultat

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 poster 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 den ordinære generalforsamling (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 amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		123.614	269.051
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat af ordinær primær drift		123.614	269.051
Andre finansielle indtægter		21.546	22.361
Øvrige finansielle omkostninger		-85.178	-208.561
Ordinært resultat før skat		59.982	82.851
Skat af årets resultat	2	0	27.000
Årets resultat		59.982	109.851
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	110.000
Overført resultat		59.982	-149
I alt		59.982	109.851

Balance 30. september 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		3.396.954	3.396.954
Materielle anlægsaktiver i alt		3.396.954	3.396.954
Anlægsaktiver i alt		3.396.954	3.396.954
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		103.599	501.424
Andre tilgodehavender		0	24.145
Tilgodehavender i alt		103.599	525.569
Andre værdipapirer og kapitalandele		236.406	44.860
Værdipapirer og kapitalandele i alt		236.406	44.860
Likvide beholdninger		516.208	79.007
Omsætningsaktiver i alt		856.213	649.436
Aktiver i alt		4.253.167	4.046.390

Balance 30. september 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		267.481	207.499
Forslag til udbytte		0	110.000
Egenkapital i alt	3	347.481	397.499
Gæld til realkreditinstitutter		2.872.000	2.872.000
Gæld til banker		526.109	606.905
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	3.398.109	3.478.905
Gæld til banker		100.000	100.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		197.212	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		210.365	69.986
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		507.577	169.986
Gældsforpligtelser i alt		3.905.686	3.648.891
Passiver i alt		4.253.167	4.046.390

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 2015/16.

3. Egenkapital i alt

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

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 2.872.000 kr. efter 5 år.

5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er at investere og udleje ejendomme.

Årets aktiviteter har udviklet sig som forventet.

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

I ejerlejligheder er tinglyst pantebreve på 2.872.000 kr. til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, samt ejerpantebreve på 1.083.514 kr., som er stillet til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.