

DMV5 ApS

Havkærparken 35
8381 Tilst

Årsrapport
1. oktober 2017 - 30. september 2018

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

24/01/2019

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: 01/10/2017 - 30/09/2018
Bankforbindelse	Nykredit

Ledespåtegning

Jeg har behandlet og godkendt årsrapporten for 2017/18 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/18.

Årsregnskabet er ikke revideret, idet selskabet har fravalgt revision og opfylder betingelser for fravalg heraf. Genneralforsamlingen træffer beslutning om at årsregnskab for det kommende år ligeledes ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tilst, den 24/01/2019

Direktion

Solveig Mortensen
direktør

Anvendt regnskabspraksis

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

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 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 nettorealisationseværdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttoresultat		194.215	138.104
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat af ordinær primær drift		194.215	138.104
Andre finansielle indtægter		0	28.848
Øvrige finansielle omkostninger		-186.177	-166.932
Ordinært resultat før skat		8.038	20
Skat af årets resultat	2	0	0
Årets resultat		8.038	20
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		188.000	0
Overført resultat		-179.962	20
I alt		8.038	20

Balance 30. september 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		3.634.954	3.634.954
Materielle anlægsaktiver i alt		3.634.954	3.634.954
Anlægsaktiver i alt		3.634.954	3.634.954
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		187.095	86.599
Andre tilgodehavender		453	0
Tilgodehavender i alt		187.548	86.599
Andre værdipapirer og kapitalandele		533.088	629.469
Værdipapirer og kapitalandele i alt		533.088	629.469
Likvide beholdninger		768.587	798.531
Omsætningsaktiver i alt		1.489.223	1.514.599
Aktiver i alt		5.124.177	5.149.553

Balance 30. september 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.	3	80.000	80.000
Overført resultat		87.539	267.501
Forslag til udbytte		188.000	0
Egenkapital i alt		355.539	347.501
Gæld til realkreditinstitutter		4.440.694	4.482.211
Gæld til banker			0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	4.440.694	4.482.211
Gæld til realkreditinstitutter		24.000	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		80.212	80.212
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		223.732	239.629
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		327.944	319.841
Gældsforpligtelser i alt		4.768.638	4.802.052
Passiver i alt		5.124.177	5.149.553

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 2017/18.

3. Registreret kapital mv.

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 0 kr. efter 5 år.

5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet omfatter investering og udlejning af ejendomme. Selskabets resultat for året udviser 8 tkr. og egenkapitalen udgør 356 tkr. Årets aktiviteter har udviklet sig som forventet.

Der forventes et positivt resultat for det kommende år.

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

I ejerlejligheder er tinglyst pantebreve på 4.464.694 kr. til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter.