

DMV5 ApS

Havkærparken 35
8381 Tilst

Årsrapport
1. oktober 2016 - 30. september 2017

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

24/02/2018

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: 01/10/2016 - 30/09/2017 |
| Bankforbindelse | Nykredit |

Ledespåtegning

Jeg har behandlet og godkendt årsrapporten for 2016/17 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17.

Årsregnskabet er ikke revideret, idet selskabet har fravalgt revision og opfylder betingelser for fravalg heraf.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tilst, den 16/02/2018

Direktion

Solveig Mortensen
direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision fravælges for 2017/18. 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. 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 anskaffessummen 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 nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

| | Note | 2016/17 kr. | 2015/16 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttoresultat | | 138.104 | 123.614 |
| Personaleomkostninger | 1 | 0 | 0 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 138.104 | 123.614 |
| Andre finansielle indtægter | | 28.848 | 21.546 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -166.932 | -85.178 |
| Ordinært resultat før skat | | 20 | 59.982 |
| Skat af årets resultat | 2 | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 20 | 59.982 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 0 | 0 |
| Overført resultat | | 20 | 59.982 |
| I alt | | 20 | 59.982 |

Balance 30. september 2017

Aktiver

| | Note | 2016/17 kr. | 2015/16 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 3.634.954 | 3.396.954 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 3.634.954 | 3.396.954 |
| Anlægsaktiver i alt | | 3.634.954 | 3.396.954 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 86.599 | 103.599 |
| Tilgodehavender i alt | | 86.599 | 103.599 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 629.469 | 236.406 |
| Værdipapirer og kapitalandele i alt | | 629.469 | 236.406 |
| Likvide beholdninger | | 798.531 | 516.208 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 1.514.599 | 856.213 |
| Aktiver i alt | | 5.149.553 | 4.253.167 |

Balance 30. september 2017

Passiver

| | Note | 2016/17 kr. | 2015/16 kr. |
|--|----------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. | 3 | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | 267.501 | 267.481 |
| Forslag til udbytte | | 0 | 0 |
| Egenkapital i alt | | 347.501 | 347.481 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 4.482.211 | 2.872.000 |
| Gæld til banker | | 0 | 526.109 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 4 | 4.482.211 | 3.398.109 |
| Gæld til banker | | 0 | 100.000 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 80.212 | 197.212 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 239.629 | 210.365 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 319.841 | 507.577 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 4.802.052 | 3.905.686 |
| Passiver i alt | | 5.149.553 | 4.253.167 |

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 2016/17.

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 4.482.211 kr. efter 5 år.

5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet omfatter investering og udlejning af ejendomme. Selskabets resultat for året udviser 0 tkr. og egenkapitalen udgør 348 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 4.482.211 kr. til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter.