

Domus Stella ApS

Landskronagade 56, 1 th
2100 København Ø

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2018

Amalie Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

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

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Domus Stella ApS
Landskronagade 56, 1 th
2100 København Ø

Telefonnummer: 26859294

e-mailadresse: Amalie@DomusStella.dk

CVR-nr: 36686855

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse

Lollands Bank
Algade 52
4760 Vordingborg
DK Danmark

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Udlejning af fast ejendom

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret er forløbet tilfredsstillende

Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver i forpligtekser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendommen medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtæger og omkostninger indeholder renter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt årets regulering af udskudt skat.

Balance

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte

acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget skattemæssigt underskud måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkredit- og finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til real- og finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investeringsejendomme.

Gældsforpligtelser i øvrigt måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		486.801	515.077
Eksterne omkostninger		-306.505	-202.427
Bruttoresultat		180.296	312.650
Resultat af ordinær primær drift		180.296	312.650
Øvrige finansielle omkostninger		-57.726	-58.628
Ordinært resultat før skat		122.570	254.022
Skat af årets resultat		-26.965	-55.885
Årets resultat		95.605	198.137
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		95.605	198.137
I alt		95.605	198.137

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		4.500.000	4.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt		4.500.000	4.500.000
Anlægsaktiver i alt		4.500.000	4.500.000
Aktiver i alt		4.500.000	4.500.000

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		374.973	279.368
Egenkapital i alt		424.973	329.368
Gæld til realkreditinstitutter		3.362.494	2.725.708
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.362.494	2.725.708
Gæld til realkreditinstitutter		208.726	1.051.922
Gæld til banker		351.232	194.507
Skyldig selskabsskat		26.965	55.885
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		125.610	142.610
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		712.533	1.444.924
Gældsforpligtelser i alt		4.075.027	4.170.632
Passiver i alt		4.500.000	4.500.000