

Domus Stella ApS

Landskronagade 56 1 th
2100 København Ø

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

27/05/2020

Amalie Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Domus Stella ApS
Landskronagade 56 1 th
2100 København Ø

e-mailadresse: amalietnielsen@yahoo.dk

CVR-nr: 36686855

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

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.

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

Udkudte 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 udkudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udkudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udkudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udkudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udkudt 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		335.483	317.258
Eksterne omkostninger		-202.750	-147.787
Bruttoresultat		132.733	169.471
Resultat af ordinær primær drift		132.733	169.471
Øvrige finansielle omkostninger		-58.401	-60.279
Ordinært resultat før skat		74.332	109.192
Skat af årets resultat		-16.353	-24.022
Årets resultat		57.979	85.170
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		57.979	85.170
I alt		57.979	85.170

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 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 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		518.122	460.143
Egenkapital i alt		568.122	510.143
Gæld til realkreditinstitutter		3.148.780	3.362.470
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.148.780	3.362.470
Gæld til banker		468.749	495.325
Skyldig selskabsskat		16.353	24.022
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		297.996	108.040
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		783.098	627.387
Gældsforpligtelser i alt		3.931.878	3.989.857
Passiver i alt		4.500.000	4.500.000

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	1