



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

DOMUS CONDO S.G.D. APS
NY ØSTERGADE 20, 3, 1101 KØBENHAVN K
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. marts 2016

Dirigent Jeanette Tholl Frederiksen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Domus Condo S.G.D. ApS Ny Østergade 20, 3 1101 København K
	CVR-nr.: 36 96 35 14 Stiftet: 1. januar 1973 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jeanette Tholl Frederiksen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Danske Bank Holmens Kanal 2-12 1459 København K

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Domus Condo S.G.D. ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. februar 2016

Direktion

Jeanette Tholl Frederiksen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Domus Condo S.G.D. ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Domus Condo S.G.D. ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 29. februar 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Gregers Paulsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af ejendomme mv. samt investering i kunst og antikviteter mv.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 296 tkr. mod et overskud på 261 tkr. sidste år. Selskabets egenkapital er steget fra 2.961 tkr. til 3.007 tkr. pr. 31. december 2015, svarende til en soliditet på 70 %.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Domus Condo S.G.D. ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele vil fraga selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgør de fakturerede beløb af årets afsluttede salg med fradrag af moms og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Skat**

Årets skat, som 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde samt kunst og antikviteter.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	100 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en gældsforpligtelse.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		581.608	526.542
Personaleomkostninger.....	1	-175.862	-186.982
Af- og nedskrivninger.....		16.048	-83.238
DRIFTSRESULTAT		421.794	256.322
Finansielle indtægter.....		5.535	6.825
Finansielle omkostninger.....		-30.620	-42.095
RESULTAT FØR SKAT		396.709	221.052
Skat af årets resultat.....	2	-100.869	40.069
ÅRETS RESULTAT		295.840	261.121
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udloddet udbytte af årets resultat.....		250.000	100.000
Overført resultat.....		45.840	161.121
I ALT		295.840	261.121

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Ejendomme.....		2.365.860	2.389.206
Driftsmateriel og inventar.....		1.779.773	1.623.189
Indretning af lejede lokaler.....		7.185	9.298
Materielle anlægsaktiver.....	3	4.152.818	4.021.693
ANLÆGSAKTIVER.....		4.152.818	4.021.693
Tilgodehavender fra salg.....		5.938	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		104.811	177.146
Periodeafgrænsningsposter.....		6.750	6.750
Tilgodehavender.....		117.499	183.896
Likvider.....		7.722	-1
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		125.221	183.895
AKTIVER.....		4.278.039	4.205.588

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Anpartskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		2.806.711	2.760.871
EGENKAPITAL.....	4	3.006.711	2.960.871
Udskudt skat.....		284.735	183.866
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		284.735	183.866
Gæld til pengeinstitutter.....		0	187
Anden gæld.....		736.593	960.664
Udbytte.....		250.000	100.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		986.593	1.060.851
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		986.593	1.060.851
PASSIVER.....		4.278.039	4.205.588
 Eventualposter mv.	 5		
Ejerforhold	6		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Løn og gager.....	155.280	166.457	
Pensionsordninger.....	17.321	17.165	
Sociale bidrag (ATP mv.).....	3.261	3.360	
	175.862	186.982	
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	100.869	-40.069	
	100.869	-40.069	
Materielle anlægsaktiver			3
	Ejendomme	Driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2015.....	3.078.756	2.104.681	42.263
Tilgang.....	0	170.250	0
Afgang.....	0	-108.031	0
Kostpris 31. december 2015.....	3.078.756	2.166.900	42.263
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	689.550	481.491	32.965
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-103.031	0
Årets afskrivninger	23.346	8.667	2.113
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....	712.896	387.127	35.078
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015..	2.365.860	1.779.773	7.185
Egenkapital			4
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	200.000	2.760.871	2.960.871
Forslag til årets resultatdisponering.....		45.840	45.840
Egenkapital 31. december 2015.....	200.000	2.806.711	3.006.711

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

NOTER**Note****Eventualposter mv.****5***Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed Condo Holding ApS og søstervirksomhed Gefion & Domus ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for selskab Condo Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Ejerforhold**6**

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets særlige anpartshaverfortegnelse over betydelige kapitalposter som ejende minimum 5% af stemmerne eller anpartskapitalen:

Condo Holding ApS
Ny Østergade 20, 3., 1101 København K

Jarl W. Frederiksen
Thorvaldsensvej 14, st. tv., 1871 Frederiksberg C

Gard W. Frederiksen
Kirkeskov Allé 46, 2. th., 3050 Humlebæk