

Ejendommen Dommergårdsvej ApS

Søndre Tangvej 20, 2791 Dragør

CVR-nr. 37 83 24 72

Årsrapport

1. august 2017 - 31. juli 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. december 2018.

Leif Gjerding Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. august 2017 - 31. juli 2018	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2017 - 31. juli 2018 for Ejendommen Dommergårdsvej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2017 - 31. juli 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 7. december 2018

Direktion

Leif Gjerding Jørgensen
Arkitekt

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Ejendommen Dommergårdsvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Dommergårdsvej ApS for regnskabsåret 1. august 2017 - 31. juli 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 7. december 2018

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Anders Schelde-Møllerup Funder

statsautoriseret revisor
mne30220

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendommen Dommergårdsvej ApS Søndre Tangvej 20 2791 Dragør
	CVR-nr.: 37 83 24 72
	Regnskabsår: 1. august - 31. juli
Direktion	Leif Gjerding Jørgensen, Arkitekt
Revisor	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Nordea
Modervirksomhed	Anpartsselskabet af 1/1 2006

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i at udleje ejendommen på Dommergårdsvej.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 71.752 mod 63.445 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.238 mod -5.002 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/8 2017 - 31/7 2018 kr.	28/6 2016 - 31/7 2017 kr.
Bruttofortjeneste	71.752	63.445
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-53.297	-53.297
Driftsresultat	18.455	10.148
1 Øvrige finansielle omkostninger	-553	-212
Resultat før skat	17.902	9.936
Skat af årets resultat	-15.664	-14.938
Årets resultat	2.238	-5.002
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	2.238	0
Disponeret fra overført resultat	0	-5.002
Disponeret i alt	2.238	-5.002

Balance 31. juli

Aktiver	2018	2017
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	6.993.735	3.750.563
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.993.735</u>	<u>3.750.563</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.993.735</u>	<u>3.750.563</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	215.063	5.875
Periodeafgrænsningsposter	9.500	1.111
Tilgodehavender i alt	<u>224.563</u>	<u>6.986</u>
Likvide beholdninger	<u>7.047</u>	<u>42.644</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>231.610</u>	<u>49.630</u>
Aktiver i alt	<u>7.225.345</u>	<u>3.800.193</u>

Balance 31. juli

Passiver	2018	2017
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	50.000	50.000
4 Overført resultat	-2.764	-5.002
Egenkapital i alt	<u>47.236</u>	<u>44.998</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	207.250	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.955.195	3.730.257
Selskabsskat	15.664	14.938
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.178.109</u>	<u>3.755.195</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>7.178.109</u>	<u>3.755.195</u>
Passiver i alt	<u>7.225.345</u>	<u>3.800.193</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Noter

	1/8 2017 - 31/7 2018 kr.	28/6 2016 - 31/7 2017 kr.
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	553	212
	553	212
2. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. august 2017		3.803.860
Tilgang		3.296.469
Kostpris 31. juli 2018		7.100.329
Af- og nedskrivninger 1. august 2017		53.297
Årets afskrivninger		53.297
Af- og nedskrivninger 31. juli 2018		106.594
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2018		6.993.735
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. august 2017	50.000	50.000
	50.000	50.000
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. august 2017	-5.002	0
Årets overførte overskud eller underskud	2.238	-5.002
	-2.764	-5.002

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Anpartsselskabet af 1/1 2006 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Dommergårdsvej ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger 50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendommen Dommergårdsvej ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. 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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.