

DOMME INVEST ApS

Tuborg Havnepark 5, st th
2900 Hellerup

Årsrapport
1. maj 2017 - 30. april 2018

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

16/08/2018

Annette Wiemann
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	DOMME INVEST ApS Tuborg Havnepark 5, st th 2900 Hellerup Telefonnummer: 40633913 CVR-nr: 71316610 Regnskabsår: 01/05/2017 - 30/04/2018
Bankforbindelse	Nykredit Bank Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V DK Danmark
Revisor	Lægård Revision Statsautoriseret revisionsfirma Østerbrogade 62 2100 København Ø DK Danmark CVR-nr: 18437082 P-enhed: 1003438703

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017/18 for Domme Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 15/08/2018

Direktion

Annette Wiemann
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i DOMME INVEST ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DOMME INVEST ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter 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 for 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabs-året 1. maj 2017 – 30. april 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til års-regnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregn-skabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinfor-mation i ledelsesberetningen.

København, 15/08/2018

Kurt Lægård , mne15013
Statsautoriseret revisor
Lægård Revision Statsautoriseret revisionsfirma
CVR: 18437082

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af fast ejendom og investering i finansielle aktiver.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets økonomiske udvikling er i overensstemmelse med forventningerne for året.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 fragå 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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

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 pr. 10. april 2018 sambeskattet med Ejendomsselskabet Hesselager 8 Brøndby ApS.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Udlejningsejendomme er optaget som investeringsejendomme. Da de alle er nyligt indkøbte skønnes det at anskaffelsessummen svarer til dagsværdien pr. 30/4 2018.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på forventet levetid på 3 - 5 år.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret. Den skattemæssige grænse for småaktiver udgør for indeværende år kr. 13.200.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes den for-holdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Balancen

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Tilknyttet virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos virksomheden nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, se nedenfor for beskrivelse af goodwill.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lan- indtjenningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer mv. der består af børsnoterede aktier, obligationer og ikke-børsnoterede kapitalandele, måles til dagsværdi på balancedagen. Ændringer i dagsværdien føres som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Domme Invest ApS solidarisk og ubegrænset overfor skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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

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 i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj 2017 - 30. apr. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning		955.929	1.178.746
Eksterne omkostninger		-201.767	-392.350
Administrationsomkostninger		-28.626	-13.372
Bruttoresultat		725.536	773.024
Personaleomkostninger		-237.500	-237.500
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			-327.097
Resultat af ordinær primær drift		488.036	208.427
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		-106.111	-1.747.733
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		720.525	1.032.254
Andre finansielle indtægter		177.413	98.044
Nedskrivning af finansielle aktiver			-1.556.408
Øvrige finansielle omkostninger		-290.407	-254.810
Ordinært resultat før skat		989.456	-2.220.226
Skat af årets resultat		-84.708	-89.520
Årets resultat		904.748	-2.309.746
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	100.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		70.429	-15.492.817
Overført resultat		734.319	13.083.071
I alt		904.748	-2.309.746

Balance 30. april 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		10.147.695	18.647.070
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		28.347	28.347
Materielle anlægsaktiver i alt		10.176.042	18.675.417
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.839.914	
Kapitalandele i associerede virksomheder			0
Andre værdipapirer og kapitalandele		7.415.374	6.990.930
Andre tilgodehavender		4.046.250	4.668.750
Finansielle anlægsaktiver i alt		14.301.538	11.659.680
Anlægsaktiver i alt		24.477.580	30.335.097
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser			0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		76.500	
Tilgodehavender hos associerede virksomheder			500.000
Andre tilgodehavender		580.131	94.731
Periodeafgrænsningsposter			0
Tilgodehavender i alt		656.631	594.731
Likvide beholdninger		2.222.674	886.285
Omsætningsaktiver i alt		2.879.305	1.481.016
Aktiver i alt		27.356.885	31.816.113

Balance 30. april 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overkurs ved emission		240.000	240.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		94.914	0
Overført resultat		20.167.286	19.477.510
Forslag til udbytte		100.000	100.000
Egenkapital i alt		20.802.200	20.017.510
Hensættelse til udskudt skat			0
Hensatte forpligtelser i alt			0
Gæld til realkreditinstitutter		5.871.865	10.661.360
Langfristede gældsforpligtelser i alt		5.871.865	10.661.360
Gæld til realkreditinstitutter		75.200	150.700
Skyldig selskabsskat		174.685	150.327
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		432.935	836.216
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		682.820	1.137.243
Gældsforpligtelser i alt		6.554.685	11.798.603
Passiver i alt		27.356.885	31.816.113