

DOMME INVEST ApS

Tuborg Havnepark 5, st th
2900 Hellerup

Årsrapport
1. maj 2018 - 30. april 2019

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

11/06/2019

Annette Wiemann
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Erklæringer

| | |
|---|---|
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |
|---|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 6 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|----|
| Resultatopgørelse | 11 |
|-------------------------|----|

| | |
|---------------|----|
| Balance | 12 |
|---------------|----|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 14 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

DOMME INVEST ApS
Tuborg Havnepark 5, st th
2900 Hellerup

Telefonnummer: 40633913

CVR-nr: 71316610

Regnskabsår: 01/05/2018 - 30/04/2019

Revisor

Lægård Revision Statsautoriseret revisionsfirma
Østerbrogade 62
2100 København Ø
DK Danmark

CVR-nr: 18437082

P-enhed: 1003438703

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i DOMME INVEST ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DOMME INVEST ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af års-regnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar

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. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

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 væsentlig 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 årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, 03/06/2019

Kurt Lægård , mne15013
Statsaut. 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. Årsrapporten for Domme Invest ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Bruttoresultat

Bruttoresultatet indeholder konsulenthonorarer.

Udlejningsejendomme

Posten indeholder lejeindtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og

indregnes i resultatopgørelsen i den periode som lejen vedrører.

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 2019.

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.

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 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 afhændelssummen 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 2018 - 30. apr. 2019

| | Note | 2018/19 kr. | 2017/18 kr. |
|--|------|------------------|----------------|
| Nettoomsætning | | 983.093 | 955.929 |
| Eksterne omkostninger | | -334.144 | -201.767 |
| Administrationsomkostninger | | -43.033 | -28.626 |
| Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver | | | -106.111 |
| Bruttoresultat | | 605.916 | 725.536 |
| Personaleomkostninger | | -237.500 | -237.500 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 368.416 | 488.036 |
| Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver | | 97.984 | -106.111 |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | | 1.430.182 | 720.525 |
| Andre finansielle indtægter | | 152.773 | 177.413 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -166.943 | -290.407 |
| Ordinært resultat før skat | | 1.882.412 | 989.456 |
| Skat af årets resultat | | -77.858 | -84.708 |
| Årets resultat | | 1.804.554 | 904.748 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 300.000 | 100.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | | 70.429 |
| Overført resultat | | 1.504.554 | 734.319 |
| I alt | | 1.804.554 | 904.748 |

Balance 30. april 2019

Aktiver

| | Note | 2018/19 kr. | 2017/18 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 11.423.115 | 10.147.695 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 93.347 | 28.347 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 11.516.462 | 10.176.042 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 360.013 | 2.839.914 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 7.023.441 | 7.415.374 |
| Andre tilgodehavender | | 3.423.750 | 4.046.250 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | | 10.807.204 | 14.301.538 |
| Anlægsaktiver i alt | | 22.323.666 | 24.477.580 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | | 76.500 |
| Andre tilgodehavender | | 114.881 | 580.131 |
| Tilgodehavender i alt | | 114.881 | 656.631 |
| Likvide beholdninger | | 6.549.608 | 2.222.674 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 6.664.489 | 2.879.305 |
| Aktiver i alt | | 28.988.155 | 27.356.885 |

Balance 30. april 2019

Passiver

| | Note | 2018/19 kr. | 2017/18 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. | | 200.000 | 200.000 |
| Overkurs ved emission | | 240.000 | 240.000 |
| Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver | | 0 | 94.914 |
| Overført resultat | | 21.766.754 | 20.167.286 |
| Forslag til udbytte | | 300.000 | 100.000 |
| Egenkapital i alt | | 22.506.754 | 20.802.200 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 5.794.211 | 5.871.865 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 5.794.211 | 5.871.865 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 76.100 | 75.200 |
| Skyldig selskabsskat | | 149.916 | 174.685 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 461.174 | 432.935 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 687.190 | 682.820 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 6.481.401 | 6.554.685 |
| Passiver i alt | | 28.988.155 | 27.356.885 |

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | 2018/19 |
|------------------------------------|----------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 1 |