

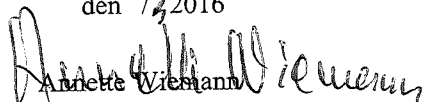
DOMME INVEST ApS

Rudersdal
CVR nr. 71 31 66 10

Årsrapport 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling

den 5/3/2016


Anette Wiemann
Dirigent

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for Domme Invest ApS.

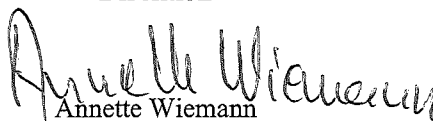
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudersdal, den 16. august 2016

Direktion


Annette Wiemann

Den uafhængige revisors påtegning

Til kapitalejerne i Domme Invest ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Domme Invest ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.


Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 16. august 2016

LÆGÅRD REVISION CVR 18439082

Kurt Lægård
Statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse 1. maj 2015 - 30. april 2016

Noter	2015/16	2014/15
	kr.	t.kr.
Bruttoresultat	255.000	25
Udlejningsvirksomhed	212.405	- 46
Administrationsomkostninger	- 7.194	- 10
1 Personaleomkostninger	- 128.043	- 130
2 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver.....	<u>- 18.157</u>	<u>- 418</u>
Resultat før finansielle poster	314.011	- 579
6 Resultat af kapitalandel i associeret virksomhed.....	3.600.218	911
Andre finansielle indtægter	32.529	208
Finansielle omkostninger	<u>- 101.678</u>	<u>- 7</u>
Resultat før skat	3.845.080	533
3 Skat af årets resultat	<u>- 60.699</u>	<u>- 13</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>3.784.381</u>	<u>520</u>
 Forslag til resultatdisponering		
6 Overført til nettoopskrivning af kapitalinteresser.....	3.300.218	606
Udbytte for regnskabsåret	100.000	100
Overført resultat.....	<u>384.163</u>	<u>- 186</u>
Disponeret i alt	<u>3.784.381</u>	<u>520</u>

Balance 30. april

AKTIVER

Noter	2016 kr.	2015 t.kr.
4 Grunde og bygninger.....	16.968.427	8.996
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	28.347	33
Materielle anlægsaktiver	16.996.774	9.029
6 Kapitalandel i associeret virksomhed	15.862.817	12.562
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	0	5
Finansielle anlægsaktiver	15.862.817	12.567
 ANLÆGSAKTIVER I ALT	 32.859.591	 21.596
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	 0	 0
Mellemværende med associeret virksomhed.....	1.300.000	300
Andre tilgodehavender	175	515
Periodeafgrænsningsposter	0	0
Tilgodehavender	1.300.175	815
 Likvide beholdninger	 373.118	 2.090
 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	 1.673.293	 2.905
 AKTIVER I ALT	 34.532.884	 24.501

Balance 30. april

PASSIVER

Noter	2016 kr.	2015 t.kr.
8 Selskabskapital	200.000	200
9 Overkurs ved emission	240.000	240
10 Nettoopskrivning af kapitalinteresser	15.792.817	12.493
11 Overført resultat	6.394.436	6.010
12 Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	100
13 EGENKAPITAL I ALT	22.727.253	19.043
Hensættelse til udskudt skat	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	0	0
7 Langfristet del af gældsforpligtelser	10.810.373	4.860
Langfristede gældsforpligtelser	10.810.373	4.860
7 Kortfristet del af gældsforpligtelser	146.800	75
Selskabsskatter	73.052	36
Anden gæld	775.406	487
Kortfristede gældsforpligtelser	995.258	598
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	11.805.631	5.458
PASSIVER I ALT	34.532.884	24.501
14 Eventualposter m.v.		
15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2015/16	2014/15
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
1 - Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	1	1
De samlede personalemkostninger udgør		
Løn og gager.....	125.000	125
Afsat primo.....	- 125.000	- 125
Afsat ultimo.....	125.000	125
Pensioner.....	0	0
Andre udgifter til social sikring.....	3.043	5
	<u>128.043</u>	<u>130</u>
Heraf vederlag til direktion.....	125.000	125
2 - Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Bygninger.....	14.032	414
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	4.125	4
	18.157	418
Tab(+)/gevinst(-) ved afhændelse.....	0	0
	<u>18.157</u>	<u>418</u>
3 - Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	60.700	13
Regulering af udskudt skat.....	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år.....	- 1	0
	<u>60.699</u>	<u>13</u>

Noter - fortsat

	2016	2015
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
4 - Grunde og bygninger		
Kostpris 1. maj	9.526.449	961
Regulering til primo, tinglysningsafgift.....	<u>3.060</u>	<u>0</u>
Reguleret kostpris 1. maj.....	9.529.509	961
Tilgang	7.983.110	8.565
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. april	<u>17.512.619</u>	<u>9.526</u>
Nedskrivninger 1. maj	400.000	0
Årets nedskrivning	<u>0</u>	<u>400</u>
Nedskrivninger 30. april.....	<u>400.000</u>	<u>400</u>
Afskrivninger 1. maj	130.160	116
Årets afskrivninger	14.032	14
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 30. april.....	<u>144.192</u>	<u>130</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april	<u>16.968.427</u>	<u>8.996</u>
5 - Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. maj	64.847	65
Tilgang	0	0
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. april	<u>64.847</u>	<u>65</u>
Afskrivninger 1. maj	32.375	28
Årets afskrivninger	4.125	4
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 30. april.....	<u>36.500</u>	<u>32</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april	<u>28.347</u>	<u>33</u>

Noter - fortsat

	2016 kr.	2015 t.kr.
6. Kapitalandele i associeret virksomhed		
Kostpris 1. maj.....	70.000	195
Tilgang.....	0	0
Afgang	0	- 125
Kostpris 30. april.....	70.000	70
Opskrivninger 1. maj.....	12.492.599	11.886
Tilbageførsel af opskrivninger på afgang	0	- 5
Årets resultat efter skat.....	3.600.218	911
Udbytte til moderselskabet.....	- 300.000	- 300
Opskrivninger 30. april	15.792.817	12.492
Regnskabsmæssig værdi 30. april	15.862.817	12.562
Klingeberg 2-4 Slagelse ApS		
Hjemsted	København	
Ejerandel	25%	

Noter - fortsat

	2016	2015	
	kr.	t.kr.	
7 - Prioritetsgæld			
	<u>Restgæld</u>	<u>Kursværdi</u>	
2% Nykredit, hovedstol kr. 3.050.000	2.974.563	2.974.563	3.050
0,0% Nykredit, hovedstol kr. 2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000
0,0110% Nykredit, hovedstol kr. 3.025.000	3.025.000	3.025.000	0
2,5% Nykredit, hovedstol kr. 1.595.000	1.595.000	1.595.000	0
3% Nykredit, hovedstol kr. 1.622.000	1.622.000	1.622.000	0
	<u>11.216.563</u>	<u>11.216.563</u>	<u>5.050</u>
Kurstab m.v.	- 259.390	- 259.390	- 115
	<u>10.957.173</u>	<u>10.957.173</u>	<u>4.935</u>
Heraf langfristet gæld	<u>10.810.373</u>	<u>10.810.373</u>	<u>4.860</u>
Heraf kortfristet gæld	<u>146.800</u>	<u>146.800</u>	<u>75</u>
Gæld der forfalder efter 5 år	<u>10.238.000</u>		
8 - Selskabskapital			
Saldo 1. maj	<u>200.000</u>	<u>200</u>	
Saldo 30. april	<u>200.000</u>	<u>200</u>	
Anpartskapitalen:			
Anpartskapitalen er fordelt i anparter à kr. 5.000 og ikke opdelt i klasser.			
9 - Overkurs ved emission			
Saldo 1. maj	<u>240.000</u>	<u>240</u>	
Saldo 30. april	<u>240.000</u>	<u>240</u>	
10 - Nettoopskrivning af kapitalinteresser			
Saldo 1. maj	12.492.599	11.886	
Overført i henhold til resultatdisponering	3.600.218	907	
Udbytte til moderselskab	<u>- 300.000</u>	<u>- 300</u>	
Saldo 30. april	<u>15.792.817</u>	<u>12.493</u>	

Noter - fortsat

	2016 kr.	2015 t.kr.
11 - Overført resultat		
Saldo 1. maj	6.010.273	6.196
Overført i henhold til resultatdisponering.....	384.163	- 186
Saldo 30. april	6.394.436	6.010
12 - Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Saldo 1. maj	100.000	0
Udbetalt i året	- 100.000	0
Overført i henhold til resultatdisponering.....	100.000	100
Saldo 30. april	100.000	100
13 - Egenkapital i alt		
Saldo 1. januar	19.042.872	18.523
Årets resultat.....	3.784.381	520
Udbetalt udbytte	- 100.000	0
Saldo 31. december.....	22.727.253	19.043

14 - Eventualposter m.v.

Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig forpligtelser udover de i årsrapporten oplyste.

15 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld t.kr. 10.810 er der givet pant i ejendom hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/4 2016 udgør t.kr. 16.551.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Domme Invest ApS for 2015/16 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

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.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Udlejningsejendom i Bulgarien indregnes i balancen til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Ejendommen i Bulgarien optaget i regnskabet til t.kr. 431 er beliggende på lejet grund.. Der foretages lineære afskrivninger baseret på forventet levetid på 40 år.

Øvrige udlejningsejendomme er optaget som investeringsejendomme. Da de alle er nyligt indkøbte skønnes det at anskaffessummen svarer til dagsværdien pr. 30/4 2016.

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. 12.900.

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 afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associeret virksomhed

Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Balancen

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

Associeret 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.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

BALANCEN – fortsat

Kapitalandele i associeret virksomhed - fortsat

Balancen - fortsat

Nettoopskrivning af kapitalandele i associeret 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 lang indtjeningsprofil. 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

BALANCEN - fortsat

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.

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.