

DMV 4 ApS

Børupvej 109

8310 Tranbjerg J

CVR-nr. 35484922

Årsrapport for 2014/15

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 16-11-2015

Udo Witzky
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2014 - 30-06-2015 for DMV 4 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. 30-06-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2014 - 30-06-2015.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tranbjerg J, den 16-11-2015

Direktion

Udo Witzky
Direktør

DMV 4 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	DMV 4 ApS Børupvej 109 8310 Tranbjerg J
Telefon	89381314
CVR-nr.	35484922
Stiftelsesdato	17-09-2013
Regnskabsår	01-07-2014 - 30-06-2015
Direktion	Udo Witzky, Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2014 - 30-06-2015 udviser et resultat på kr. 76, og selskabets balance pr. 30-06-2015 udviser en balancesum på kr. 2.219, og en egenkapital på kr. 467.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for DMV 4 ApS for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttoresultatet indeholder indtægter ved udlejning af boliglejemål, der indregnes når selskabet har erhvervet ret til lejen, samt fællesudgifter og andre driftsomkostninger, der er afholdt for at opnå årets lejeindtægt.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2014/15 tkr.	2013/14 tkr.
Bruttofortjeneste/-tab		87	137
Personaleomkostninger	1	0	0
Dagsværdireguleringer af gæld		43	53
Andre driftsindtægter		0	6
Driftsresultat		130	196
Finansielle omkostninger	2	-67	-159
Resultat før skat		63	37
Skat af årets resultat	3	13	-13
Årets resultat		76	24
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		76	24
		76	24

DMV 4 ApS**Balance 30. juni 2015**

	Note	2015 tkr.	2014 tkr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		2.219	2.214
Materielle anlægsaktiver		2.219	2.214
Anlægsaktiver		2.219	2.214
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	120
Tilgodehavender		0	120
Omsætningsaktiver		0	120
Aktiver		2.219	2.334

Balance 30. juni 2015

	Note	2015 tkr.	2014 tkr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	80	80
Overført resultat	5	387	311
Egenkapital		467	391
Hensættelser til udskudt skat	6	0	13
Hensatte forpligtelser		0	13
Gæld til realkreditinstitutter		1.468	1.511
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.468	1.511
Gæld til tilknyttede virksomheder		239	374
Anden gæld		45	45
Kortfristede gældsforpligtelser		284	419
Gældsforpligtelser		1.752	1.930
Passiver		2.219	2.334
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Noter

2014/15

2013/14

1. Personaleomkostninger

Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen.

Der har ikke ud over direktionen været ansatte i årets løb.

2. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

67	159
67	159

3. Skat af årets resultat

Regulering af udskudt skat

-13	13
-13	13

4. Virksomhedskapital

Saldo primo

80	80
----	----

Saldo ultimo

80	80
-----------	-----------

5. Overført resultat

Saldo primo

311	287
-----	-----

Overført i henhold til resultatdisponering

76	24
----	----

Saldo ultimo

387	311
------------	------------

6. Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat

0	13
---	----

Saldo ultimo

0	13
----------	-----------

7. Langfristede gældsforpligtelser

Af den langfristede gæld forfalder 1.511 tkr. mere end 5 år efter balancedagen.

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.468		-1.468
	1.468		-1.468

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Demvetto ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

I ejendomme er tinglyst pantebreve på 1.453 tkr. til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og ejerpantebreve på 1.083 tkr. til sikkerhed for bankgæld.