

# **GUTFELT & PARTNERE A/S**

REVISIONSFIRMA

**REGISTRERED E REVISORER**

LENNART GUTFELT  
LISA KOLBYE  
SUSANNE FAGERLI-NIELSEN  
GITTE VANG  
JON FRITZBØGER

## **DT Erhvervsudlejning K/S**

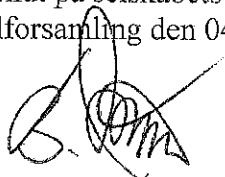
Lergravsvej 44  
2300 København S

CVR. nr. 29834776

## **Årsrapport for 2012**

6. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 04-04-2013



---

Bjarne Ulstrand  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse .....	2
Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7
Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 01-01-2012 - 31-12-2012 for DT Erhvervsudlejning K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2012 - 31-12-2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22-03-2013

**Direktion**



Bjarne Ulstrand, Direktør

# Den uafhængige revisors erklæringer

**Til kapitalejerne i DT Erhvervsudlejning K/S**

## **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for DT Erhvervsudlejning K/S for regnskabsåret 01-01-2012 - 31-12-2012, 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. 31-12-2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2012 - 31-12-2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæringer

Kastrup, den 22-03-2013

**Gutfelt & Partnere A/S**



Susanne Fagerli-Nielsen

Registreret revisor

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	DT Erhvervsudlejning K/S Lergravsvej 44 2300 København S
CVR-nr.	29834776
Stiftelsesdato	25-01-2007
Regnskabsår	01-01-2012 - 31-12-2012
<b>Direktion</b>	Bjarne Ulstrand, Direktør
<b>Revision</b>	Gutfelt & Partnere A/S Tømmerupvej 75 2770 Kastrup

## **Ledelsesberetning**

### **Præsentation af virksomheden**

Virksomhedens formål er at erhverve og opføre erhvervsbyggeri på den ubebyggede ejendom Kirstinehøj 56 A i Kastrup, forestå udlejning af samme samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør et overskud på kr. 879.584 før skat.

Selskabets balance udviser herefter aktiver for kr. 14.572.206, og en egenkapital på kr. 5.128.328.

Ledelsens samlede vurdering af virksomhedens økonomiske situation er tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

### **Virksomhedens forventede udvikling**

Virksomhedens ledelse forventer et positivt resultat og positiv likviditet for regnskabsåret 2013.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for DT Erhvervsudlejning K/S for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Indregningsmetoder og målegrundlag

##### Generelt vedrørende indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætning**

Lejeindtægter ved udleje af bygninger indgår i omsætningen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Lejeindtægten opgøres efter fradrag af moms.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration af selskabet samt ejendommens drift.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager.

#### **Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Nyanskaffelser med en kostpris under kr. 12.300 omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger.

#### **Skatter**

Idet virksomheden ikke er et selvstændigt skattesubjekt, indgår det skattemæssige resultat af virksomheden i kommanditisternes personlige indkomstopgørelse vedrørende regnskabsåret. Skyldige og udskudte skatter indregnes ikke i resultatopgørelsen og balancen.

#### **Balancen**

##### **Investeringsaktiver, der indgår som hovedaktivitet**

Grunde og bygninger derr indgår som hovedaktivitet måles til kostpris.

##### **Tilgodehavender**

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

##### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Finansielle gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
Nettoomsætning		1.547.145	1.333.510
Andre eksterne omkostninger		-367.475	-555.236
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.179.670</b>	<b>778.274</b>
Personaleomkostninger	1	-90.000	0
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>1.089.670</b>	<b>778.274</b>
Finansielle indtægter		219	91
Finansielle omkostninger		-210.305	-223.199
<b>Resultat før skat</b>		<b>879.584</b>	<b>555.166</b>
Ekstraordinære omkostninger		0	-336
<b>Årets resultat</b>		<b>879.584</b>	<b>554.830</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		879.584	554.830
		<b>879.584</b>	<b>554.830</b>

## Balance 31. december 2012

	Note	2012	2011
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	<u>14.337.777</u>	<u>14.337.777</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>14.337.777</u>	<u>14.337.777</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>14.337.777</u>	<u>14.337.777</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Andre tilgodehavender		<u>31.867</u>	<u>22.705</u>
Tilgodehavender		<u>31.867</u>	<u>22.705</u>
Likvide beholdninger		<u>202.562</u>	<u>126</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>234.429</u>	<u>22.831</u>
<b>Aktiver</b>		<u>14.572.206</u>	<u>14.360.608</u>

## Balance 31. december 2012

	Note	2012	2011
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapital	3	4.071.000	4.071.000
Overført resultat	4	1.057.328	377.742
<b>Egenkapital</b>		<b>5.128.328</b>	<b>4.448.742</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		8.590.618	8.951.975
Langfristede gældsforpligtelser	5	8.590.618	8.951.975
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		322.814	250.052
Lejedesposita		404.508	369.250
Anden gæld		114.220	93.037
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		11.718	247.552
Kortfristede gældsforpligtelser		853.260	959.891
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>9.443.878</b>	<b>9.911.866</b>
<b>Passiver</b>		<b>14.572.206</b>	<b>14.360.608</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Noter

### 1. Personalemkostninger

	2012	2011
Lønninger	90.000	0
	<u>90.000</u>	<u>0</u>

### 2. Grunde og bygninger

Kostpris primo	14.337.777	14.337.777
Kostpris ultimo	<u>14.337.777</u>	<u>14.337.777</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>14.337.777</u>	<u>14.337.777</u>

Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1/10-2012 udgør kr. 10.000.000.

### 3. Indskudskapital

	2012	2011
Saldo primo	4.071.000	4.071.000
Saldo ultimo	<u>4.071.000</u>	<u>4.071.000</u>

### 4. Overført resultat

Saldo primo	377.742	-177.087
Regulering primo	2	0
Årets tilgang	879.584	554.829
Årets afgang	-200.000	0
Saldo ultimo	<u>1.057.328</u>	<u>377.742</u>

### 5. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld ultimo	Afdrag næste år	Gæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	8.590.618	322.814	7.437.277
	<u>8.590.618</u>	<u>322.814</u>	<u>7.437.277</u>

### 6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen udover dem, der fremgår af årsregnskabet.

## **Noter**

### **7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankgæld:

Grunde og bygninger: Ejerpantebrev kr. 1.000.000.

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen udover dem, der fremgår af årsregnskabet.