

GUTFELT & PARTNERE A/S

REVISIONSFIRMA

REGISTREREDE 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 2013

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den

25/5-14



Henrik Roulsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Virksomhedsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse.....	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 for DT Erhvervsudlejning K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

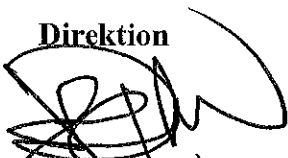
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

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.

København, den 26. maj 2014

Direktion



Henrik Poulsen
Direktør

Bestyrelse



Tom Christensen



Dennis Mikkelsen

Peter Theander

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 1. januar 2013 - 31. december 2013, 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. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Kastrup, den 26. maj 2014

Gutfelt & Partnere A/S


Susanne Fagerli-Nielsen
Registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	DT Erhvervsudlejning K/S Lergravsvej 44 2300 København S
CVR-nr.	29834776
Stiftelsesdato	25. januar 2007
Regnskabsår	1. januar 2013 - 31. december 2013
Direktion	Henrik Poulsen, Direktør
Revisor	Gutfelt & Partnere A/S Tømmerupvej 75 2770 Kastrup CVR-nr.: 13254192

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at erhverve og opføre erhvervsbyggeri på den ubebyggede ejendom Kirstinehøj 56 A i Kastrup, forstå udlejning af samme samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 udviser et resultat på kr. 662.974, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en balancesum på kr. 14.697.560, og en egenkapital på kr. 5.341.302.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Virksomhedens ledelse forventer et positivt resultat og positiv likviditet for regnskabsåret 2014.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for DT Erhvervsudlejning K/S for 2013 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.

Omregning af fremmed valuta

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.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

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.

Skat af årets resultat

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 der 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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Finansielle gældsforpligtelser

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2013	2012
Nettoomsætning		1.532.827	1.547.145
Andre eksterne omkostninger		-626.301	-367.475
Bruttoresultat		906.526	1.179.670
Personaleomkostninger	1	-90.000	-90.000
Driftsresultat		816.526	1.089.670
Andre finansielle indtægter		0	219
Andre finansielle omkostninger		-153.552	-210.305
Resultat før skat		662.974	879.584
Årets resultat		662.974	879.584
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		662.974	879.584
		662.974	879.584

Balance 31. december 2013

	Note	2013	2012
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	3	<u>14.381.344</u>	<u>14.337.777</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>14.381.344</u>	<u>14.337.777</u>
Anlægsaktiver		<u>14.381.344</u>	<u>14.337.777</u>
Omsætningsaktiver			
Andre tilgodehavender		<u>2.970</u>	<u>31.867</u>
Tilgodehavender		<u>2.970</u>	<u>31.867</u>
Likvide beholdninger		<u>313.246</u>	<u>202.562</u>
Omsætningsaktiver		<u>316.216</u>	<u>234.429</u>
Aktiver		<u>14.697.560</u>	<u>14.572.206</u>

Balance 31. december 2013

	Note	2013	2012
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital	4	4.071.000	4.071.000
Overført resultat	5	1.270.302	1.057.328
Egenkapital		<u>5.341.302</u>	<u>5.128.328</u>
Gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		8.266.242	8.590.618
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>8.266.242</u>	<u>8.590.618</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		324.376	322.814
Modtagne forudbetalinger fra kunder		404.508	404.508
Leverandører af varer og tjenesteydelser		219.388	2.581
Anden gæld		86.459	111.639
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		55.285	11.718
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.090.016</u>	<u>853.260</u>
Gældsforpligtelser		<u>9.356.258</u>	<u>9.443.878</u>
Passiver		<u>14.697.560</u>	<u>14.572.206</u>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2013	2012
1. Personalemkostninger		
	2013	2012
Lønninger	90.000	90.000
	<u>90.000</u>	<u>90.000</u>
2. Finansielle omkostninger		
	2013	2012
Prioritetsrenter	153.552	210.305
	<u>153.552</u>	<u>210.305</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	14.337.777	14.337.777
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	43.567	0
Kostpris ultimo	<u>14.381.344</u>	<u>14.337.777</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>14.381.344</u>	<u>14.337.777</u>
Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1/10-2012 udgør DKK 10.000.000		
4. Indskudskapital		
	2013	2012
Saldo primo	4.071.000	4.071.000
Saldo ultimo	<u>4.071.000</u>	<u>4.071.000</u>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
5. Overført resultat		
	2013	2012
Saldo primo	1.057.328	377.742
Korrektion primo	0	2
Årets tilgang	662.974	879.584
Årets afgang	-450.000	-200.000
Saldo ultimo	<u>1.270.302</u>	<u>1.057.328</u>

Noter

2013

2012

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Gæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	8.266.242	324.376	6.953.448
	8.266.242	324.376	6.953.448

7. Eventualforpligtelser

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

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankgæld:

Ejerpantebrev kr. 1.000.000 i grunde og bygninger.

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