

REVISIONSFIRMAET

**GUTFELT®**

**Registrerede revisorer**

Lennart Gutfelt  
Lisa Kolbye  
Susanne Fagerli-Nielsen  
Gitte Vang

**DT Erhvervsudlejning K/S**

Lergravsvej 44

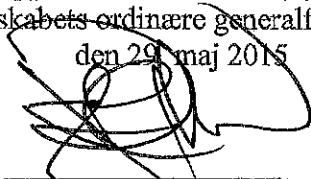
2300 København S

CVR-nr. 29834776

**Årsrapport for 2014**

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. maj 2015



---

Henrik Roulsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. maj 2015

**Direktion**



Henrik Roulsen  
Direktør

**Bestyrelse**



Tom Christensen



Dennis Mikkelsen

Peter Theander

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i DT Erhvervsudlejning K/S

Vi har opstillet årsregnskabet for DT Erhvervsudlejning K/S for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kastrup, den 29. maj 2015

### Revisionsfirmaet Gutfelt A/S



Susanne Fagerli-Nielsen

Registreret revisor

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	DT Erhvervsudlejning K/S Lergravsvej 44 2300 København S
<b>CVR-nr.</b>	29834776
<b>Stiftelsesdato</b>	25. januar 2007
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2014 - 31. december 2014
<b>Bestyrelse</b>	Tom Christensen Dennis Mikkelsen Peter Theander
<b>Direktion</b>	Henrik Poulsen, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Gutfelt 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 2014 - 31. december 2014 udviser et resultat på kr. 640.838, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en balancesum på kr. 14.683.558, og en egenkapital på kr. 5.732.140.

### **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 2014 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. 12.600 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 nominel 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 nominel værdi.

#### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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

## Resultatopgørelse

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Nettoomsætning		1.538.366	1.532.827
Andre eksterne omkostninger		-576.017	-626.300
<b>Bruttoresultat</b>		<b>962.349</b>	<b>906.527</b>
Personaleomkostninger	1	0	-90.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-171.850	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>790.499</b>	<b>816.527</b>
Andre finansielle indtægter		1	0
Andre finansielle omkostninger		-149.662	-153.552
<b>Resultat før skat</b>		<b>640.838</b>	<b>662.975</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>640.838</b>	<b>662.975</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		640.838	662.974
		<b>640.838</b>	<b>662.974</b>

## Balance 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	14.209.494	14.381.344
Materielle anlægsaktiver		<u>14.209.494</u>	<u>14.381.344</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>14.209.494</u>	<u>14.381.344</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Andre tilgodehavender		0	2.970
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>2.970</u>
Likvide beholdninger		<u>474.064</u>	<u>313.246</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>474.064</u>	<u>316.216</u>
<b>Aktiver</b>		<u>14.683.558</u>	<u>14.697.560</u>

## Balance 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	4	4.071.000	4.071.000
Overført resultat	5	1.661.140	1.270.302
<b>Egenkapital</b>		<b><u>5.732.140</u></b>	<b><u>5.341.302</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		7.939.632	8.266.242
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>7.939.632</u>	<u>8.266.242</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		325.875	324.376
Modtagne forudbetalinger fra kunder		404.509	404.508
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.814	219.388
Anden gæld		215.302	86.458
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		55.286	55.285
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.011.786</u>	<u>1.090.015</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>8.951.418</u></b>	<b><u>9.356.257</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>14.683.558</u></b>	<b><u>14.697.559</u></b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

## Noter

	2014	2013
<b>1. Personalemkostninger</b>		
	2014	2013
Lønninger	0	90.000
	<u>0</u>	<u>90.000</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
	2014	2013
Prioritetsrenter	149.662	153.552
	<u>149.662</u>	<u>153.552</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	14.381.344	14.337.777
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	43.567
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>14.381.344</u>	<u>14.381.344</u>
Årets afskrivninger	-171.850	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-171.850</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>14.209.494</u>	<u>14.381.344</u>
Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1/10-2014 udgør DKK 10.000.000		
<b>4. Indskudskapital</b>		
	2014	2013
Saldo primo	4.071.000	4.071.000
<b>Saldo ultimo</b>	<u>4.071.000</u>	<u>4.071.000</u>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
<b>5. Overført resultat</b>		
	2014	2013
Saldo primo	1.270.302	1.057.328
Årets tilgang	640.838	662.974
Årets afgang	-250.000	-450.000
<b>Saldo ultimo</b>	<u>1.661.140</u>	<u>1.270.302</u>

## Noter

2014

2013

### 6. Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7.939.632	325.875	6.621.340
	<u>7.939.632</u>	<u>325.875</u>	<u>6.621.340</u>

### 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.