

REVISIONSFIRMAET

**GUTFELT®**

**Registrerede revisorer**

Lennart Gutfelt  
Lisa Kolbye  
Susanne Fagerli-Nielsen  
Gitte Vang

**DT Erhvervsudlejning K/S**

Amager Strandvej 108 A

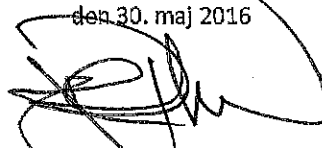
2300 København S

CVR-nr. 29834776

**Årsrapport for 2015**

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. maj 2016



Henrik Poulsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet .....	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 2015 - 31. december 2015 for DT Erhvervsudlejning K/S.

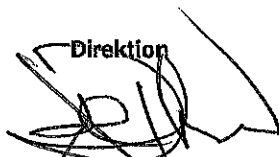
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. maj 2016

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 2015 - 31. december 2015 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 30. maj 2016

### Revisionsfirmaet Gutfelt A/S

CVR-nr. 13254192



Susanne Fagerli-Nielsen

Registreret revisor

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	DT Erhvervsudlejning K/S Amager Strandvej 108 A 2300 København S
<b>CVR-nr.</b>	29834776
<b>Stiftelsesdato</b>	25. januar 2007
<b>Hjemsted</b>	København
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2015 - 31. december 2015
<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, forestå udlejning af samme samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 492.622, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 14.762.084, og en egenkapital på kr. 6.224.762.

### 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 DT Erhvervsudlejning K/S for 2015 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.

## 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%
Andre anlæg, maskiner og inventar	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Nyanskaffelser med en kostpris under kr. 12.800 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 -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

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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### 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	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		1.435.767	1.538.366
Andre eksterne omkostninger		-614.603	-576.017
<b>Bruttoresultat</b>		<b>821.164</b>	<b>962.349</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-176.902	-171.850
<b>Driftsresultat</b>		<b>644.262</b>	<b>790.499</b>
Andre finansielle indtægter		0	1
Andre finansielle omkostninger	1	-151.640	-149.662
<b>Resultat før skat</b>		<b>492.622</b>	<b>640.838</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>492.622</b>	<b>640.838</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		492.622	640.838
		<b>492.622</b>	<b>640.838</b>

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	14.037.644	14.209.494
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	197.014	0
Materielle anlægsaktiver		<u>14.234.658</u>	<u>14.209.494</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>14.234.658</u></b>	<b><u>14.209.494</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.000	0
Andre tilgodehavender		688	0
Tilgodehavender		<u>6.688</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>520.738</u>	<u>474.064</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>527.426</u></b>	<b><u>474.064</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>14.762.084</u></b>	<b><u>14.683.558</u></b>

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Indskudskapital	4	4.071.000	4.071.000
Overført resultat	5	2.153.762	1.661.140
<b>Egenkapital</b>		<b>6.224.762</b>	<b>5.732.140</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		7.613.598	7.939.632
Langfristede gældsforpligtelser	6	7.613.598	7.939.632
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		327.411	325.875
Leverandører af varer og tjenesteydelser		44.625	10.814
Anden gæld		551.688	675.096
Kortfristede gældsforpligtelser		923.724	1.011.785
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.537.322</b>	<b>8.951.417</b>
<b>Passiver</b>		<b>14.762.084</b>	<b>14.683.557</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

## Noter

	2015	2014	
<b>1. Finansielle omkostninger</b>			
Prioritetsrenter	151.640	149.662	
	<b>151.640</b>	<b>149.662</b>	
<b>2. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris primo	14.381.344	14.381.344	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>14.381.344</b>	<b>14.381.344</b>	
Af- og nedskrivninger primo	-171.850	0	
Årets afskrivninger	-171.850	-171.850	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-343.700</b>	<b>-171.850</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>14.037.644</b>	<b>14.209.494</b>	
Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1/10-2015 udgør DKK 10.000.000.			
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>			
Tilgang i årets løb	202.066	0	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>202.066</b>	<b>0</b>	
Årets afskrivninger	-5.052	0	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-5.052</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>197.014</b>	<b>0</b>	
<b>4. Indskudskapital</b>			
Saldo primo	4.071.000	4.071.000	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>4.071.000</b>	<b>4.071.000</b>	
Indskudskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
<b>5. Overført resultat</b>			
Saldo primo	1.661.140	1.270.302	
Årets tilgang	492.622	640.838	
Årets afgang	0	-250.000	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>2.153.762</b>	<b>1.661.140</b>	
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.613.598	327.411	6.287.661
	<b>7.613.598</b>	<b>327.411</b>	<b>6.287.661</b>

**Noter**

**2015**

**2014**

**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 bankmellemværende:

Ejerpantebrev nom. DKK 1.000.000 i grunde og bygninger.

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