

# DTB Ejendomme ApS

Østervang 52, Durup  
7870 Roslev

CVR-nr. 27 92 33 72

## Årsrapporten for 2015

Vi er tættere på dig

 REVISION LIMFJORD

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 02/05 2016

---

Per Linderøth Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for DTB Ejendomme 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. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Durup, den 8. april 2016

### **Direktion**

Per Linderoth Jensen  
direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til kapitalejeren i DTB Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for DTB Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 vor 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 Etiske 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 opstillingen 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.

Nykøbing Mors, den 8. april 2016

**REVISION LIMFJORD**  
**Registreret Revisionsaktieselskab**  
**CVR-nr. 28 83 92 00**

Hans Henrik Stordal Ebbesen  
Reg. revisor, cand.merc.aud.

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

DTB Ejendomme ApS  
Østervang 52, Durup  
7870 Roslev

CVR-nr.: 27 92 33 72  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 9. juni 2004  
Hjemsted: Skive

### Direktion

Per Linderøth Jensen, direktør

### Revisor

Revision Limfjord  
Registreret Revisionsaktieselskab  
Ringvejen 63  
7900 Nykøbing Mors

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendomme.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 80.713, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 1.174.461.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DTB Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	25 år	14 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>161.186</b>	<b>219.351</b>
Afskrivninger		-377.250	-100.000
<b>Resultat før finansielle poster (EBIT)</b>		<b>-216.064</b>	<b>119.351</b>
Finansielle omkostninger		-3.358	-14.994
<b>Resultat før skat</b>		<b>-219.422</b>	<b>104.357</b>
Skat af årets resultat		138.709	-28.900
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-80.713</b>	<b>75.457</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		95.000	55.000
Overført resultat		-175.713	20.457
		<b>-80.713</b>	<b>75.457</b>

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		976.000	1.796.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>976.000</b>	<b>1.796.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		<b>976.000</b>	<b>1.796.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		434.350	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	1	0	55.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>434.350</b>	<b>55.000</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<b>434.350</b>	<b>55.000</b>
<b>AKTIVER</b>		<b>1.410.350</b>	<b>1.851.000</b>

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		954.461	1.130.174
Foreslået udbytte for regnskabsåret		95.000	55.000
<b>EGENKAPITAL</b>	2	<b>1.174.461</b>	<b>1.310.174</b>
Hensættelse til udskudt skat		132.116	307.791
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		<b>132.116</b>	<b>307.791</b>
Banker		28.634	99.172
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	5.830
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.980	0
Selskabsskat		24.966	40.906
Anden gæld		41.093	87.127
Periodeafgrænsningsposter		3.100	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>103.773</b>	<b>233.035</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		<b>103.773</b>	<b>233.035</b>
<b>PASSIVER</b>		<b>1.410.350</b>	<b>1.851.000</b>
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Noter

<b>2015</b>	<b>2014</b>
kr.	kr.

**1 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse**

Selskabet har i året haft udlån til selskabsdeltager. Lånet har ikke været forrentet. Lånet er fuldt ud indfriet pr.statusdagen. Der har ikke været stillet sikkerhed for lånet.

Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	55.000
---	---	--------

**2 Egenkapital**

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	1.130.174	55.000	1.310.174
Betalt ordinært udbytte	0	0	-55.000	-55.000
Årets resultat	0	-175.713	95.000	-80.713
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>125.000</b>	<b>954.461</b>	<b>95.000</b>	<b>1.174.461</b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

**3 Eventualposter mv.**

Ingen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 2.100.000 i grunde og bygninger, som er deponeret til sikkerhed for bankgæld.