

# DTB Ejendomme ApS

Østervang 52, Durup  
7870 Roslev

CVR-nr. 27 92 33 72

## Årsrapporten for 2016

 REVISION LIMFJORD

Vi er tættere på dig

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 30/05 2017

---

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 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 30. maj 2017

### **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 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden 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 opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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 30. maj 2017

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

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

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	DTB Ejendomme ApS Østervang 52, Durup 7870 Roslev
	Telefon: 40365911
	CVR-nr.: 27 92 33 72
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
	Stiftet: 29. juni 2004
	Hjemsted: Skive
<b>Direktion</b>	Per Linderoth Jensen, direktør
<b>Revisor</b>	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 2016 udviser et underskud på kr. 4.478, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.074.983.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet 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 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 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**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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.

### 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. 12.900 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>45.366</b>	<b>161.186</b>
Afskrivninger		-60.000	-377.250
<b>Resultat før finansielle poster (EBIT)</b>		<b>-14.634</b>	<b>-216.064</b>
Finansielle indtægter	1	12.586	0
Finansielle omkostninger	2	-3.448	-3.358
<b>Resultat før skat</b>		<b>-5.496</b>	<b>-219.422</b>
Skat af årets resultat		1.018	138.709
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-4.478</b>	<b>-80.713</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		90.000	95.000
Overført resultat		-94.478	-175.713
		<b>-4.478</b>	<b>-80.713</b>

## Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		916.000	976.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>916.000</b>	<b>976.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		<b>916.000</b>	<b>976.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	434.350
Andre tilgodehavender		21.092	0
Selskabsskat		4.209	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>25.301</b>	<b>434.350</b>
Værdipapirer		201.783	0
<b>Værdipapirer</b>		<b>201.783</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>72.182</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<b>299.266</b>	<b>434.350</b>
<b>AKTIVER</b>		<b>1.215.266</b>	<b>1.410.350</b>

## Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		859.983	954.461
Foreslået udbytte for regnskabsåret		90.000	95.000
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>3</b>	<b><u>1.074.983</u></b>	<b><u>1.174.461</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>118.953</u>	<u>132.117</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		<b><u>118.953</u></b>	<b><u>132.117</u></b>
Banker		0	28.634
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		330	5.980
Selskabsskat		0	24.966
Anden gæld		21.000	41.092
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>3.100</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>21.330</u></b>	<b><u>103.772</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		<b><u>21.330</u></b>	<b><u>103.772</u></b>
<b>PASSIVER</b>		<b><u>1.215.266</u></b>	<b><u>1.410.350</u></b>
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter

	2016 kr.	2015 kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	12.586	0
	<u>12.586</u>	<u>0</u>

<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	3.448	3.358
	<u>3.448</u>	<u>3.358</u>

**3 Egenkapital**

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	954.461	95.000	1.174.461
Betalt ordinært udbytte	0	0	-95.000	-95.000
Årets resultat	0	-94.478	90.000	-4.478
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<u>125.000</u>	<u>859.983</u>	<u>90.000</u>	<u>1.074.983</u>

**4 Eventualposter m.v.**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**5 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.