

# **D.R. Udlejning ApS**

**Præstegårdsvej 5  
6070 Christiansfeld**

**CVR-nr. 29 62 77 03**

## **Årsrapport for 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 16/05 2017

---

Bente Rost  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	7
Balance pr. 31. december 2016	8
Noter til årsrapporten	10

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for D.R. Udlejning 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Christiansfeld, den 16. maj 2017

### **Direktion**

Bente Rost  
direktør

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

D.R. Udlejning ApS  
Præstegårdsvej 5  
6070 Christiansfeld

CVR-nr.: 29 62 77 03  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 27. juni 2006  
Hjemsted: Haderslev

### Direktion

Bente Rost, direktør

### Pengeinstitut

Danske Bank

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for D.R. Udlejning ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

## **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 i form af husleje 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 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån 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

Grunde og bygninger 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Øvrige bygninger	100 år
<b>Tilgodehavender</b>	

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>120.911</b>	<b>106.772</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-38.483	-38.483
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>82.428</b>	<b>68.289</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>82.428</b>	<b>68.289</b>
Finansielle indtægter		0	198
Finansielle omkostninger		-42.994	-45.550
<b>Resultat før skat</b>		<b>39.434</b>	<b>22.937</b>
Skat af årets resultat	1	-17.248	-14.429
<b>Årets resultat</b>		<b>22.186</b>	<b>8.508</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		22.186	8.508
		<b>22.186</b>	<b>8.508</b>



## Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>3.476.792</u>	<u>3.515.275</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>3.476.792</b></u>	<u><b>3.515.275</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>3.476.792</b></u>	<u><b>3.515.275</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>128.335</b></u>	<u><b>175.490</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>128.335</b></u>	<u><b>175.490</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>3.605.127</b></u></u>	<u><u><b>3.690.765</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>1.608.527</u>	<u>1.586.340</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>2</b>	<b><u>1.733.527</u></b>	<b><u>1.711.340</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>581.173</u>	<u>605.866</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b><u>581.173</u></b>	<b><u>605.866</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	3	24.000	24.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		592.856	624.857
Selskabsskat		17.248	14.429
Anden gæld		<u>656.323</u>	<u>710.273</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.290.427</u></b>	<b><u>1.373.559</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.871.600</u></b>	<b><u>1.979.425</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.605.127</u></b>	<b><u>3.690.765</u></b>
Hovedaktivitet	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter til årsrapporten

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	17.248	14.429
	<b><u>17.248</u></b>	<b><u>14.429</u></b>

## 2 Egenkapital

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	1.586.341	1.711.341
Årets resultat	0	22.186	22.186
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>1.608.527</u></b>	<b><u>1.733.527</u></b>

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	1.577.832	1.702.832
Årets resultat	0	8.508	8.508
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>1.586.340</u></b>	<b><u>1.711.340</u></b>

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	490.866	514.866
Mellem 1 og 5 år	90.307	91.000
Langfristet del	581.173	605.866
Inden for et år	24.000	24.000
	<b><u>605.173</u></b>	<b><u>629.866</u></b>

## **Noter til årsrapporten**

### **4 Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 605, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 2.021.