

**DTM EJENDOMME ApS**

**Strandbygade 8, 4 27**

**6700 Esbjerg**

**CVR-nummer 31172527**

**Årsrapport**

**1. januar 2015 - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den *24/5 2016*



Per Normann Petersen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter	13

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

DTM EJENDOMME ApS  
Strandbygade 8, 4 27  
6700 Esbjerg

Hjemstedskommune: Esbjerg  
CVR-nummer: 31172527  
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

### Direktion

Per Normann Petersen

### Pengeinstitut

Danske Bank  
Erhvervscenter Esbjerg Strandbygade 2  
6700 Esbjerg

### Revisor

Dansk Revision Esbjerg  
Registreret revisionsaktieselskab  
Smedevej 33  
6710 Esbjerg V

Kontaktperson:  
Ole Lauridsen

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for DTM 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, 29. april 2016

**Direktionen:**



Per Normann Petersen

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

Til kapitalejeren i DTM EJENDOMME ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for DTM EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg V, 29. april 2016

#### Dansk Revision Esbjerg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26993695



Ole Lauridsen

Registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at eje, udleje og administrere fast ejendom samt naturlig tilknyttet virksomhed dertil.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

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 omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægt for regnskabsåret.

#### Bruttofortjeneste

Lejeindtægter fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger – excl. grund	30 år
Produktionsanlæg og maskiner	5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

		2015	2014
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.698.694</b>	<b>2.903</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-805.198	-642
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>2.893.496</b>	<b>2.261</b>
1	Finansielle indtægter	23.909	36
2	Finansielle omkostninger	-535.374	-509
	<b>Resultat før skat</b>	<b>2.382.031</b>	<b>1.788</b>
3	Skat af årets resultat	-558.306	-430
	<b>Årets resultat</b>	<b>1.823.725</b>	<b>1.358</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	1.800.000	1.300
	Overført resultat	23.725	58
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>1.823.725</b>	<b>1.358</b>

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
	Grunde og bygninger	15.460.617	16.016
	Produktionsanlæg og maskiner	854.806	1.105
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>16.315.423</b>	<b>17.121</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	0
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>16.315.423</b>	<b>17.121</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.038.180	1.593
	Periodeafgrænsningsposter	40.560	15
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.078.740</b>	<b>1.608</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>22</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.078.740</b>	<b>1.630</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>17.394.163</b>	<b>18.750</b>

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	276.776	253
	Foreslået udbytte	1.800.000	1.300
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.201.776</b>	<b>1.678</b>
	Hensættelser til udskudt skat	179.140	158
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>179.140</b>	<b>158</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	10.965.744	11.460
	Anden gæld	565.000	565
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>11.530.744</b>	<b>12.025</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	529.000	550
	Kreditinstitutter	579.651	1.544
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.325.626	2.107
	Selskabsskat	536.725	357
	Anden gæld	486.501	306
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.482.503</b>	<b>4.890</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>15.192.387</b>	<b>17.072</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>17.394.163</b>	<b>18.750</b>
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015		2014		
	DKK		1.000 DKK		
<b>1</b>	<b>Finansielle indtægter</b>				
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	23.909		36	
	Andre finansielle indtægter	0		0	
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>23.909</b>		<b>36</b>	
<b>2</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>				
	Renter tilknyttede virksomheder	6.149		22	
	Andre finansielle omkostninger	529.224		487	
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>535.374</b>		<b>509</b>	
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>				
	Skat af årets resultat	536.725		357	
	Regulering af udskudt skat	21.581		72	
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>558.306</b>		<b>430</b>	
<b>4</b>	<b>Egenkapital</b>	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	125	253	1.300	1.678
	Udbetalt udbytte	0	0	-1.300	-1.300
	Årets resultat	0	24	1.800	1.824
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>277</b>	<b>1.800</b>	<b>2.202</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	8.664.000	9.193
--	-----------	-------

#### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet DTM Holding Esbjerg ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

	2015	2014
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

## **7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der lyst pant i grunde og bygninger på opr. DKK. 12.671.000. Hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør DKK 15.640.617.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der lyst pant i grunde og bygninger med kr. 4.900.645. Pantet ligger yderligere til sikkerhed for bankmellemværende i Dansk Træmel A/S.