

---

# ***DTO Ejendomme ApS***

Borgergade 38, 1300 København K

## Årsrapport for 2016

---

CVR-nr. 31 41 55 78

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 17/2 2017

Helle Thornberg  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Noter, regnskabspraksis 11

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for DTO Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. februar 2017

## Direktion

Peter Thornberg

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i DTO Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DTO Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 revisorerets 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 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.

Trekantområdet, den 17. februar 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

John Lindholm Bode  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

DTO Ejendomme ApS  
Borgergade 38  
1300 København K

CVR-nr.: 31 41 55 78  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: København

**Direktion**

Peter Thornberg

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

**Pengeinstitut**

Danske Bank  
Holmens Kanal 2-12  
1092 København K

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for DTO Ejendomme ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at udøve virksomhed med udlejning af fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på DKK 51.998, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 1.255.036.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-49.081</b>	<b>41.379</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-17.500	1.582.839
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-66.581</b>	<b>1.624.218</b>
Finansielle indtægter		0	2.274
Finansielle omkostninger		-81	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>-66.662</b>	<b>1.626.492</b>
Skat af årets resultat	2	14.664	-203.794
<b>Årets resultat</b>		<b>-51.998</b>	<b>1.422.698</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte		0	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.850.000
Overført resultat		-51.998	-427.302
		<b>-51.998</b>	<b>1.422.698</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		0	1.178.536
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>0</b>	<b>1.178.536</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>1.178.536</b>
<b>Varebeholdninger</b>	4	<b>1.161.036</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	2.100.000
Andre tilgodehavender		3.845	0
Udskudt skatteaktiv		139.982	137.614
Selskabsskat		12.296	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>156.123</b>	<b>2.237.614</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>329</b>	<b>99.895</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.317.488</b>	<b>2.337.509</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.317.488</b>	<b>3.516.045</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.130.036	1.182.034
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.850.000
<b>Egenkapital</b>		<b>1.255.036</b>	<b>3.157.034</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	3.180
Gæld til tilknyttede virksomheder		55.852	0
Selskabsskat		0	341.408
Anden gæld		6.600	14.423
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>62.452</b>	<b>359.011</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>62.452</b>	<b>359.011</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.317.488</b>	<b>3.516.045</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	1.182.034	1.850.000	3.157.034
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.850.000	-1.850.000
Årets resultat	0	-51.998	0	-51.998
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>1.130.036</b>	<b>0</b>	<b>1.255.036</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	17.500	42.000
Gevinst og tab ved afhændelse	0	-1.624.839
	<u><b>17.500</b></u>	<u><b>-1.582.839</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-12.296	341.408
Årets udskudte skat	-2.368	-137.614
	<u><b>-14.664</b></u>	<u><b>203.794</b></u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar		1.899.982
Overførsler i årets løb		<u>-1.899.982</u>
Kostpris 31. december		<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		721.446
Årets afskrivninger		17.500
Overførsler i årets løb		<u>-738.946</u>
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<u><b>0</b></u>
Afskrives over		<u>40 år</u>
<b>4 Varebeholdninger</b>		
Aktiver bestemt for salg	1.161.036	0
	<u><b>1.161.036</b></u>	<u><b>0</b></u>

## **Noter til årsregnskabet**

### **5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser**

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2016.

# Noter, regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for DTO Ejendomme ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden har implementeret ændringer til årsregnskabsloven, der træder i kraft pr. 1. januar 2016, jf. lov nr. 738 af 1. juni 2015.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabsloven § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

# Noter, regnskabspraksis

## Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

## Af- og nedskrivninger

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

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	40 år
Installationer	40 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

# Noter, regnskabspraksis

## Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

## Egenkapital

### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.