

## **DBP Ejendomme ApS**

Hassellunden 12  
2765 Smørum

## **ÅRSRAPPORT 2017**

CVR NR: 31 48 49 01

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling, den 31.01.18

---

Dan Pedersen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

---

Indholdsfortegnelse.....	1
Virksomhedsoplysninger .....	2
Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af regnskab .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december .....	9
Balance pr. 31. december.....	10
Balance pr. 31. december.....	11
Noter til årsregnskabet.....	12

# Virksomhedsoplysninger

---

**Selskabet:** DBP Ejendomme ApS  
Hassellunden 12  
2765 Smørum

**CVR-nr:** 31 48 49 01  
**Stiftet:**  
**Hjemsted:** Smørum  
**Regnskabsår:** 01.01.17 - 31.12.17

**Direktion:** Dan Bjørn Petersen

**Revisor:** **Gilfelt Revision ApS**  
  
Birkedalen 5  
2960 Rungsted Kyst

**Pengeinstitut:** Danske Bank A/S

**Selskabets hovedaktivitet:** er ejendomsbesiddelse til brug for søsterselskaber.

**Generalforsamling:** Ordinær generalforsamling afholdes den 31. januar 2018 på selskabets adresse

# Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for DBP Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretninger omhandler.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

**Smørum den. 31.01.18**

**Direktion:**

Dan Bjørn Petersen

# Revisors erklæring om opstilling af regnskab

---

**Til kapitalejerne i DBP Ejendomme ApS**

**Til den daglige ledelse i DBP Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for DBP Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 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 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 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 review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Rungsted Kyst, den 31. januar 2018**

**Gilfelt Revision ApS**

**CVR NR: 28108303**



**Steen Gilfelt**

**registreret revisor**

# Ledelsesberetning

---

## Selskabets hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsbesiddelse til brug for søsterselskaber.

## Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

## Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

## Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 2017 - udviser et resultat på 583.459 kr. , og virksomhedens balance pr. 31.12.17 udviser en balancesum på 15.726.402 kr. , og en egenkapital på 6.548.459 kr.

## Virksomhedens forventede udvikling

Der forventes en positiv udvikling i virksomhedens aktiviteter i det kommende år.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for DBP Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse b-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 der hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 for mindre koncerner.

## Resultatopgørelsen

Selskabet har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

## Nettoomsætning

Andre salgsindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet. Indtægter udgør kun den rene lejeindtægt.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

## Vareforbrug

Vareforbrug omfatter ejendommens direkte omkostninger som tilhøre denne.

## Andre eksterne omkostninger

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

## Finansielle poster

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

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Aktiver

### 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 klart til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	50 år	0 %
Andre bygninger	50 år	0 %

Der afskrives ikke på grunde.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.



# Anvendt regnskabspraksis

---

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Egenkapital

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

## Hensatte forpligtelser

### Udskudt skat

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

## Gældsforpligtelser

### Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

For fastforrentede realkreditlån som obligationslån svarer amortiseret kostpris for restgælden beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet. Anvendelsen af amortiseret kostpris medfører, at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi ved lånoptagelsen (kurstab el. gevinst) indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Realkreditlånet optages til den skattemæssige kursværdi på statusdagen.

### Skyldig skat 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 aconto skatter.

# Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

---

	Note	2017	2016
		kr.	t.kr.
Bruttoresultat		1.808.342	1.610
Personaleomkostninger		0	0
Afskrivninger		544.490	544
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.263.852</b>	<b>1.066</b>
Finansielle omk. tilknyt. virksomheder		86.596	0
Andre finansielle omkostninger		47.139	18
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>1.130.117</b>	<b>1.048</b>
Skat af årets resultat	1	546.658	505
<b>Årets resultat</b>		<b>583.459</b>	<b>543</b>
<b>Forslag til resultat disponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret		0	983
Overført til næste år		583.459	-440
<b>I alt</b>		<b>583.459</b>	<b>543</b>

## Balance pr. 31. december

---

	Note	2017	2016
		kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	<u>15.167.215</u>	<u>15.712</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>15.167.215</b>	<b>15.712</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>15.167.215</b>	<b>15.712</b>
Periodeafgrænsningsposter		<u>36.597</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b>36.597</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger		<u>522.590</u>	<u>2.143</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>559.187</b>	<b>2.143</b>
<b>Aktiver</b>		<b>15.726.402</b>	<b>17.855</b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2017	2016
		kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125
Reserver for opskrivninger		5.840.000	5.840
Overført resultat		583.459	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	983
<b>Egenkapital</b>	3	<b>6.548.459</b>	<b>6.948</b>
Hensættelse til udskudt skat	4	2.224.919	1.982
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.224.919</b>	<b>1.982</b>
Prioritetsgæld		2.469.051	2.837
Modtaget forudbetaling		255.000	255
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>2.724.051</b>	<b>3.092</b>
Kortfristet del af langfristet gældsforpligtelser		190.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.500	32
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.467.762	5.278
Selskabsskat		303.952	283
Anden gæld		249.758	239
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.228.973</b>	<b>5.832</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.953.024</b>	<b>8.925</b>
<b>Passiver</b>		<b>15.726.402</b>	<b>17.855</b>
Ejerforhold	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualaktiver og -forpligtelser	8		

# Noter til årsregnskabet

---

<b>1</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
		kr.	t.kr.
	Skat af årets resultat	303.952	283
	Regulering af udskudt skat	242.706	222
	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>546.658</b>	<b>505</b>
<b>2</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde &amp; Bygninger</b>
			kr.
	Anskaffelsessum primo		9.740.883
	Årets tilgang		0
	Årets afgang		0
	Anskaffelsessum ultimo		9.740.883
	Opskrivninger primo		8.000.000
	Årets opskrivninger		0
	Akkumulerede opskrivninger ultimo		8.000.000
	Akkumulerede afskrivninger primo		-2.029.178
	Af- og nedskrivninger afhændede aktiver		0
	Årets af- og nedskrivninger		-544.490
	Akkumulerede afskrivninger ultimo		-2.573.668
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>15.167.215</b>

## Noter til årsregnskabet

<b>3</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
		kr.	t.kr.
	Selskabskapital primo	125.000	125
	<b>Virksomhedskapital, ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125</b>
	Opskrivninger, primo	5.840.000	6.040
	Årets opskrivninger	0	-200
	<b>Opskrivningshenlæggelser, ultimo</b>	<b>5.840.000</b>	<b>5.840</b>
	Overført resultat primo	0	440
	Årets resultat	583.459	543
	Udbytte for regnskabsåret	0	-983
	<b>Overført resultat, ultimo</b>	<b>583.459</b>	<b>0</b>
	Forslag til udbytte	982.713	1.429
	Udbetalt udbytte	-982.713	-446
	<b>Udbytte, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>983</b>
	<b>Egenkapital</b>	<b>6.548.459</b>	<b>6.948</b>

Selskabskapitalen er fordelt således:

125.000 stk. anparter á nom. kr. 1

Selskabskapitalen har ikke være ændret de seneste 5 år.

<b>4</b>	<b>Hensættelse til udskudt skat</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
		kr.	t.kr.
	Hensættelser til udskudt skat	1.982.213	1.760
	Årets ændringer i hensættelser til udskudt skat	242.706	222
	<b>Hensættelse til udskudt skat</b>	<b>2.224.919</b>	<b>1.982</b>

  

<b>5</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
		kr.	t.kr.
	Prioritetsgæld	2.469.051	2.837
	Modtaget forudbetaling	255.000	255
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.724.051</b>	<b>3.092</b>

# Noter til årsregnskabet

---

## 6 Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i virksomhedens aktionærfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen.

DP Holding ApS  
Randtoftevej 12  
2670 Greve

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.659 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 15.167 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 2.500 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

## 8 Eventualaktiver og -forpligtelser

DBP Ejendomme ApS er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.