



PRO REVISION I/S

Søndergade 2, 1. TH.
4990 Sakskøbing

Telefon 54 70 61 50
E-mail: pro-revision@pro-revision.dk

Årsrapport for 2015
01.01.15 - 31.12.15
(5. regnskabsår)

DT EJENDOMME ApS

Aarhusvej 21
4800 Nykøbing F.

CVR-nr. 33865384

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31/5 2016

Dirigent: _____

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	3
Selskabsoplysninger.....	4
Ledelsesberetning.....	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december.....	9
Noter til årsrapporten.....	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for DT EJENDOMME ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 4/5. 2016

Direktion

Flemming Teu



ApS - Aarhusvej 21 - 4800 Nykøbing Falster
Tlf. 21 47 99 82 - CVR. 33 86 53 84

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i DT EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsrapporten for DT EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sakskøbing, den 21 / 5 2016

PRO REVISION I/S

CVR: 26 38 55 63

Palle Nielsen

Registreret revisor

Medlem af FSR – danske revisorer.

Selskabsoplysninger

Selskabet

DT EJENDOMME ApS
Aarhusvej 21
4800 Nykøbing F.

CVR-nr.: 33865384
Stiftet: 8. august 2011
Hjemstedskommune: Guldborgsund
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Flemming Teut

Revisor

PRO REVISION I/S
Søndergade 2, 1 th.
4990 Sakskøbing

Pengeinstitut

Nykredit Bank

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom.

Den økonomiske udvikling i regnskabsåret

Den økonomiske udvikling er svarende til ledelsens forventning.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer et tilfredsstillende resultat i det kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DT EJENDOMME ApS for 2015 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

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 tilbageførslser 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 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.

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af huslejeindtægter, omkostninger i forbindelse med udlejning samt andre eksterne omkostninger.

Finansielle indtægter

Finansielle indtægter vedrører renteindtægter bank og pantebreve mv.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger bank og realkreditlån mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 23,5.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investering i udlejningsejendomme vedrører investeringsejendomme til brug for udlejning eller videresalg,

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	3447 t.dk

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Afskrivninger". Fortjeneste ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Andre driftsindtægter".

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småanskaffelser, omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger".

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer

Pantebreve der indregnes under omsætningsaktiver, måles til den nominelle værdi på balancedagen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld eller det beløb, virksomheden skal betale for at indfri forpligtelsen (nettorealisationsværdi).

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Bruttofortjeneste		356.391	257
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		58.293	0
Andre driftsomkostninger.....		10.000	0
Ordinært resultat før finansielle poster		288.098	257
Andre finansielle indtægter.....		28.293	13
Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver m.v.		923	0
Andre finansielle omkostninger		203.846	243
Resultat før skat		111.622	27
Skat af årets resultat.....		-13.259	7
Årets resultat		124.881	20
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-464.516	-485
Årets resultat		124.881	20
Til disposition		-339.635	-465
Overført til næste år.....		-339.635	-465
Disponeret i alt		-339.635	-465

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger.....		3.447.390	3.446
Materielle anlægsaktiver i alt		3.447.390	3.446
Anlægsaktiver i alt.....		3.447.390	3.446
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		0	1
Udskudt skatteaktiv		66.183	53
Periodeafgrænsningsposter		62.822	46
Tilgodehavender i alt.....		129.005	100
Værdipapirer og kapitalandele i alt.....		0	125
Likvide beholdninger		6.544	107
Omsætningsaktiver i alt.....		135.549	332
Aktiver i alt		3.582.939	3.778

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital.....		80.000	80
Overført resultat.....		-339.635	-465
Egenkapital i alt	1	-259.635	-385
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.324.356	2.520
Kortfristet del af langfristet gæld.....		-205.000	-179
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	2.119.356	2.341
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld.....		205.000	179
Kreditinstitutter i øvrigt.....		1.425.668	1.575
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25
Anden gæld		67.550	43
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.723.218	1.822
Gældsforpligtelser i alt		3.842.574	4.163
Passiver i alt.....		3.582.939	3.778
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Noter til årsrapporten

1	Egenkapital	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	80.000	-464.516	-384.516
	Årets resultat	0	124.881	124.881
	Saldo ultimo	80.000	-339.635	-259.635

Selskabskapitalen er sammensat af 80 aktier á DKK 1.000

2 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 1.231.000

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Erhvervsslån i Nykredit opr. 825.000, sikkerhed i form af ejerpantebreve (stort kr. 825.000) sam pant i ejendomme Avenavej 8, Branderslevvej 15 samt Gl. landevej 43.

Erhvervsslån i Nykredit opr. kr. 450.000, sikkerhed i form af ejerpantebreve (stort kr. 450.000) sam pant i ejendommene Marienlyst 44 samt Branderslevvej 92.