

# **DTI EJENDOMME ApS**

Sverigesvej 13  
8700 Horsens

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**29/04/2016**

---

**Helle Schmidt**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
------------------------------------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	DTI EJENDOMME ApS Sverigesvej 13 8700 Horsens
	CVR-nr: 35675604 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
<b>Bankforbindelse</b>	Sydbank Søndergade 18-20 8700 Horsens
<b>Revisor</b>	AB REVISION. HEDENSTED ApS (REGISTRERET REVISORANPARTS- SELSKAB) Østerbrogade 25 8722 Hedensted DK Danmark CVR-nr: 14767134 P-enhed: 1000801855

# Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2015 for DTI Ejendomme ApS.

- Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- Årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 21/03/2016

## Direktion

Palle Stidsen  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i DTI Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DTI Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hedensted, 21/03/2016

Anne Marie Ottesen  
Registreret revisor

AB REVISION. HEDENSTED ApS (REGISTRERET REVISORANPARTS- SELSKAB)  
CVR: 14767134

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

### 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. Ligeledes indregnes 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 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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

### Finansielle poster

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

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Ekstraordinære indtægter og udgifter

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som et tilgodehavende i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes realiseret.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

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

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

Bygninger..... 50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen som en særskilt regnskabspost.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 realiseret, enten ved udligning af 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 resultatopførelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>180.520</b>	<b>68.316</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-26.969	-17.980
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>153.551</b>	<b>50.336</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-93.479	-78.268
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>60.072</b>	<b>-27.932</b>
Ekstraordinære omkostninger .....		0	-4.670
<b>Ekstraordinært resultat før skat .....</b>		<b>60.072</b>	<b>-32.602</b>
Skat af årets resultat .....	1	-11.718	7.686
<b>Årets resultat .....</b>		<b>48.354</b>	<b>-24.916</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		48.354	-24.916
<b>I alt .....</b>		<b>48.354</b>	<b>-24.916</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver .....		82.802	87.318
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>82.802</b>	<b>87.318</b>
Grunde og bygninger .....		2.532.863	2.560.316
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.532.863</b>	<b>2.560.316</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.615.665</b>	<b>2.647.634</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		31.149	27.471
Andre tilgodehavender .....		44.000	
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>75.149</b>	<b>27.471</b>
Likvide beholdninger .....		79.141	7.548
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>154.290</b>	<b>35.019</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.769.955</b>	<b>2.682.653</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		23.439	-24.916
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>73.439</b>	<b>25.084</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		35.181	19.785
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>35.181</b>	<b>19.785</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.449.610	1.511.886
Gæld til banker .....		293.600	610.800
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>1.743.210</b>	<b>2.122.686</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		5.000	40.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		913.125	475.098
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>918.125</b>	<b>515.098</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.661.335</b>	<b>2.637.784</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.769.955</b>	<b>2.682.653</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	3.678	27.471
Ændring af udskudt skat	-15.396	-19.785
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>-11.718</b>	<b>7.686</b>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt</b>	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Restgæld efter 5</b>
	<b>ultimo</b>		<b>år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Prioritetsgæld	1.449.610	63.000	1.124.000
Kreditinstitutter	293.600	67.200	226.400
	<b>1.743.210</b>	<b>130.200</b>	<b>1.350.400</b>

## 3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er erhvervelse og drift af ejendomme til udlejning.

## 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for mellemværende med Realkreditinstitut er stillet pantebreve i alt tkr. 1.553

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er stillet ejerpantebrev tkr. 900