

DT BOLIG ØRBÆKSVEJ ApS

Smakkegårdsvej 217
2820 Gentofte

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

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

10/01/2018

David Tranberg
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden DT BOLIG ØRBÆKSVEJ ApS
Smakkegårdsvej 217
2820 Gentofte

e-mailadresse: david.tranberg@gmail.com

CVR-nr: 35807438
Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

Revisor Revisionsfirma C. & Co ApS
Strandvejen 203
2900 Hellerup
DK Danmark

CVR-nr: 37905305
P-enhed: 1021632593

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016/17 for DT Bolig Ørbæksvej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af selskabets finansielle stilling, samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet står over for.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 09/01/2018

Direktion

David Roed Tranberg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i DT BOLIG ØRBÆKSVEJ ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DT BOLIG ØRBÆKSVEJ ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om regnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder. Dette kræver, at vi overholder revisorlovens regler, samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion. En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og hvor det er hensigtsmæssigt andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet. Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Hellerup, 09/01/2018

Søren Cortsen , mne14951
Statsautoriseret revisor
Revisionsfirma C. & Co ApS
CVR: 37905305

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje, udvikle og enten sælge eller udleje ejendommen Ørbæksvej 41, Hørsholm.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat udvikling og ombygningen af ejendommen Ørbæksvej 41, Hørsholm og har en forventning om at denne ejendom vil indbringe selskabet en samlet salgssum på mellem 65 mio. kr. og med et forventet provenu på 30 mio. kr.

Ejendommen er optaget til skønnet dagsværdi analogt med forrige år, hvorfor der er usikkerhed forbundet med værdiansættelsen grundet ejendomsmarkedets udsving.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Derr er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Værdiregulering investeringsejendomme og tilhørende gæld

Ændringerne i dagsværdierne af investeringsejendomme og tilhørende gæld indregnes i resultatopgørelsen i regnskabsposten værdiregulering investeringsejendomme, netto.

Personaleomkostninger m.v

Personale omkostninger indeholder omkostninger til lønninger mv

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renterindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Balance

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme som besiddes for at opnå lejeindtægter og /eller kapitalgevinster. Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen i en særskilt linie i det regnskabsår hvori ændringen opstår.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nenskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Udbytte

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

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Gælsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2016 - 30. jun. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		-520.286	-141.837
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
Resultat af ordinær primær drift		-520.286	-141.837
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		7.220.383	6.320.935
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		5.748.069	0
Andre finansielle indtægter		3.922.389	889
Øvrige finansielle omkostninger		-4.497.541	-1.836.316
Ordinært resultat før skat		11.873.014	4.343.671
Skat af årets resultat	1	-1.360.947	-955.630
Årets resultat		10.512.067	3.388.041
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		11.379.922	4.930.375
Overført resultat		-867.855	-1.542.334
I alt		10.512.067	3.388.041

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Investeringsejendomme		59.000.000	45.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	2	59.000.000	45.000.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.798.069	50.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	5.798.069	50.000
Anlægsaktiver i alt		64.798.069	45.050.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	0
Andre tilgodehavender		3.419.292	2.716.383
Tilgodehavender i alt		3.419.292	2.716.383
Likvide beholdninger	4	3.165.732	2.099
Omsætningsaktiver i alt		6.585.024	2.718.482
Aktiver i alt		71.383.093	47.768.482

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		26.854.292	15.474.370
Overført resultat		-3.989.641	-3.121.786
Egenkapital i alt		22.914.651	12.402.584
Hensættelse til udskudt skat		4.836.600	3.485.053
Hensatte forpligtelser i alt		4.836.600	3.485.053
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	3.876.596
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	0	3.876.596
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		34.766.469	28.004.249
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		7.360.977	0
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		74.964	0
Skyldig selskabsskat		9.400	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.420.032	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		43.631.842	28.004.249
Gældsforpligtelser i alt		43.631.842	31.880.845
Passiver i alt		71.383.093	47.768.482

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	1.351.547	955.630
Regulering vedrørende tidligere år	9.400	0
	<u>1.360.947</u>	<u>955.630</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings- ejendomme kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	25.161.122	0	0
Tilgang	6.779.617	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	31.940.739	0	0
Opskrivninger primo	19.838.878	0	0
Årets opskrivning	7.190.383	0	0
Opskrivninger ultimo	27.029.261	0	0
Af- og nedskrivning primo	0	0	0
Årets afskrivning	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	59.000.000	0	0

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	50.000	0
Tilgang		0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	50.000	0
Nettoopskrivninger primo	0	0
Andel i årets resultat jf. note	5.748.069	0
Udloddet udbytte	0	0
Nettoopskrivninger ultimo	5.748.069	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.798.069	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Teglgården 1 ApS, Gentofte	100%	5.798.069	5.748.069

4. Likvide beholdninger

Indestående på sikringskonto t.kr. 3.003 er stillet til sikkerhed for bankmellemværende på t.kr. 34.766

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til kreditinstitutter	28.026.469	28.026.469	0	0
Gældsbreve	6.740.000	6.740.000	0	0
Gæld til selskabsdeltager mfl	0	0	0	0
	34.766.469	34.766.469	0	0

6. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendom er indregnet til skønnet dagsværdi på kr. 59 mio pr. 30. juni 2017. Der gøres opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed forbundet med værdiansættelsen grundet udsving i ejendomsmarkedet.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.kr. 34.766, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 andrager t.kr. 59.000