

REVISIONSFIRMAET

GUTFELT®

Registrerede revisorer

Lennart Gutfelt
Lisa Kolbye
Susanne Fagerli-Nielsen
Gitte Vang

DT Erhvervsudlejning ApS

Amager Strandvej 108 A


2300 København S

CVR-nr. 37871192

Årsrapport for 2017

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. maj 2018


Henrik Poulsen
Dirigent

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance.....	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for DT Erhvervsudlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. maj 2018

Direktion

Henrik Poulsen
Adm. direktør

Tom Christensen
Direktør

Dennis Mikkelsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i DT Erhvervsudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DT Erhvervsudlejning ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 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.

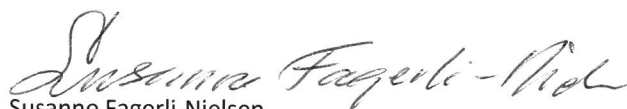
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

Kastrup, den 30. maj 2018

Revisionsfirmaet Gutfelt A/S

CVR-nr. 13254192



Susanne Fagerli-Nielsen

Registreret revisor

mne2669

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	DT Erhvervsudlejning ApS Amager Strandvej 108 A 2300 København S
CVR-nr.	37871192
Stiftelsesdato	30. juni 2016
Hjemsted	København
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
Direktion	Henrik Poulsen, Adm. direktør Tom Christensen, Direktør Dennis Mikkelsen, Direktør
Moderselskab	DT Erhvervsudlejning Holding ApS cvr.nr.: 29 91 53 42
Revisor	Revisionsfirmaet Gutfelt A/S Tømmerupvej 75 2770 Kastrup CVR-nr.: 13254192

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og udleje erhvervsjendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 626.177, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 14.611.695, og en egenkapital på kr. 5.651.738.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for DT Erhvervsudlejning ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Skema

Virksomheden har valgt at anvende årsregnskabslovens skema 1, balance i kontoform og skema 3, resultatopgørelse i beretningsform - artsopdelt.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

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 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 eksisterer på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, lokaler og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	5%
Driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Nyanskaffelser med en kostpris under kr. 13.200 omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		1.394.104	1.359.171
Andre eksterne omkostninger		-383.739	-460.446
Bruttoresultat		1.010.365	898.725
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-241.830	-240.630
Driftsresultat		768.535	658.095
Andre finansielle omkostninger		-102.861	-162.736
Resultat før skat		665.674	495.359
Skat af årets resultat	2	-39.497	-158.579
Årets resultat		626.177	336.780
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		600.000	300.000
Overført resultat		26.177	36.780
Resultatdisponering		626.177	336.780

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	13.637.210	13.837.427
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	138.988	156.601
Materielle anlægsaktiver		13.776.198	13.994.028
Anlægsaktiver		13.776.198	13.994.028
Likvide beholdninger		835.497	581.520
Omsætningsaktiver		835.497	581.520
Aktiver		14.611.695	14.575.548

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	5	50.000	50.000
Overkurs ved emission		4.938.781	4.938.781
Overført resultat	6	62.957	36.780
Udbytte for regnskabsåret	7	600.000	300.000
Egenkapital		5.651.738	5.325.561
Hensættelser til udskudt skat		760.704	825.884
Hensatte forpligtelser		760.704	825.884
Gæld til realkreditinstitutter		6.934.457	7.287.141
Langfristede gældsforpligtelser	8	6.934.457	7.287.141
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		352.684	353.859
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.408	66.502
Gæld til tilknyttede virksomheder		216.920	43.567
Anden gæld		303.254	293.504
Deposita		379.530	379.530
Kortfristede gældsforpligtelser		1.264.796	1.136.962
Gældsforpligtelser		8.199.253	8.424.103
Passiver		14.611.695	14.575.548
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		
Ejerskab	11		

Noter

	2017	2016
1. Finansielle omkostninger		
Renteudgifter bank	283	4.672
Prioritetsrenter	102.578	124.102
Låneomkostninger	0	33.962
	102.861	162.736
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	104.677	68.676
Regulering af udskudt skat	-65.180	89.903
Skat af årets resultat	39.497	158.579
3. Grunde og bygninger		
Tilgang i årets løb v/omdannelse	14.381.344	14.381.344
Kostpris ultimo	14.381.344	14.381.344
Af- og nedskrivninger primo	-543.917	-343.700
Årets afskrivninger	-200.217	-200.217
Af- og nedskrivninger ultimo	-744.134	-543.917
Regnskabsmæssig værdi ultimo	13.637.210	13.837.427
Ejendommen er ved den offentlige vurdering 2016 vurderet til DKK 11.700.000.		
4. Driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	202.066	0
Tilgang	24.000	202.066
Kostpris ultimo	226.066	202.066
Af- og nedskrivninger primo	-45.465	-5.052
Årets afskrivninger	-41.613	-40.413
Af- og nedskrivninger ultimo	-87.078	-45.465
Regnskabsmæssig værdi ultimo	138.988	156.601
5. Virksomhedskapital		
Saldo primo	-50.000	-50.000
Saldo ultimo	-50.000	-50.000

Selskabskapitalen er fordelt i anparter á kr. 500 eller multipla heraf.

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2017	2016	
6. Overført resultat			
Saldo primo	36.780	0	
Årets tilgang	26.177	36.780	
Saldo ultimo	62.957	36.780	
7. Udbytte for regnskabsåret			
Årets tilgang	600.000	300.000	
Saldo ultimo	600.000	300.000	
8. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	6.934.457	352.684	5.523.115
	6.934.457	352.684	5.523.115

9. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de tilknyttede selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Den samlede sambeskatningsforpligtelse fremgår af årsregnskabet for DT Erhvervsudlejning Holding ApS, cvr.nr. 29 91 53 42.

Fra den samlede sambeskatningsforpligtelse skal fratrækkes selskabets egen skat, som udgør kr. 104.677.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

11. Ejerskab

Følgende anpartshaver har anmeldt at eje mere end 5 % af anpartskapitalen:

DT Erhvervsudlejning Holding ApS, cvr.: 29915342	100 %
--	-------