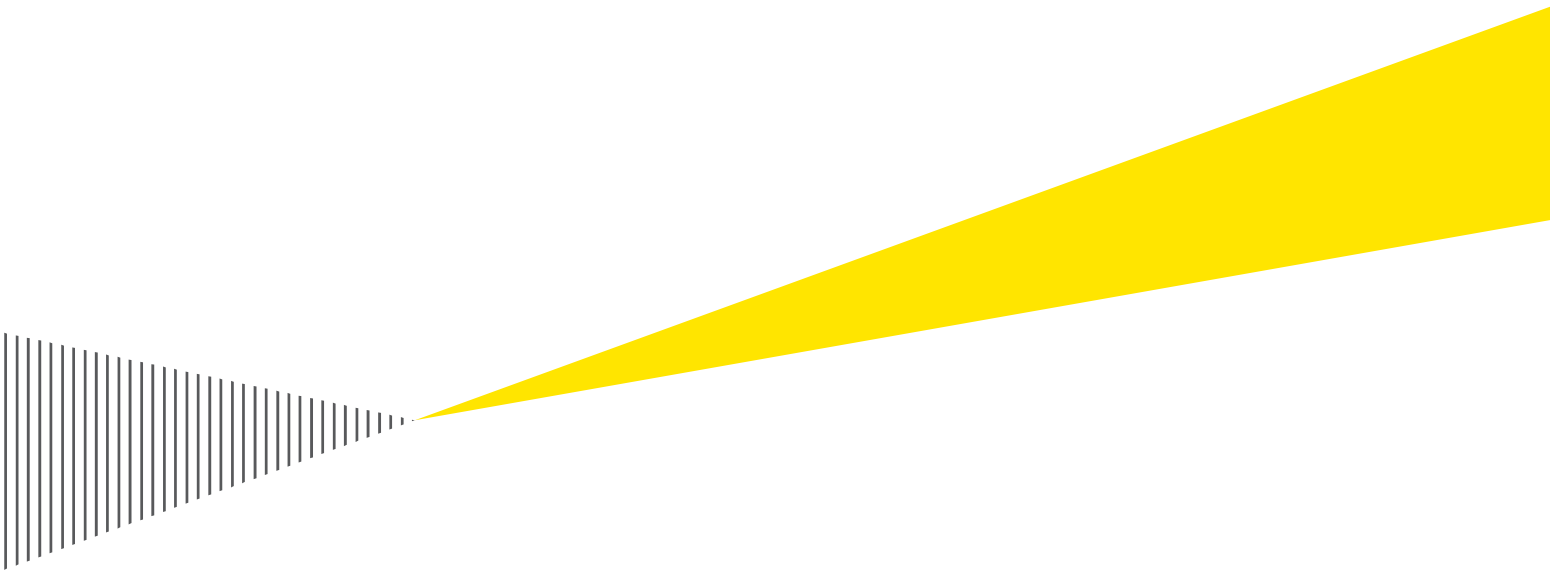
DTO Ejendomme ApS

CVR-nr. 31 41 55 78



Årsrapport for 2014

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 19. februar 2015

Som dirigent:

.....
Peter Thornberg

Building a better working world

Building a better working world

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	**1**
Beretning	1
Ledelsespåtegning	**2**
Den uafhængige revisors erklæringer	**3**
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	8
Finansielle omkostninger	10
Materielle anlægsaktiver	10
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	10

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med ejendomshandel, -drift og –service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Usædvanlige forhold som har påvirket årsregnskabet

Korrektion af fundamental fejl

Selskabet har i 2014 konstateret, at man fejlagtigt har indregnet et udskudt skatteaktiv i tidligere regnskabsår – baseret på skattemæssige merværdier på fast ejendom. Lovgivningen levner ikke mulighed for indregning af et sådan aktiv. Korrektionen er foretaget via primoegenkapitalen og sammenligningstallene er tilrettet.

Korrektionen har betydet, at resultatet for 2013 er reduceret med 28 t.kr. Egenkapitalen og balancesummen ultimo 2013 er reduceret med 164 t.kr.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 79 t.kr. mod et overskud på 140 t.kr. for 2013. Resultatetafvigelsen i forhold til 2013 kan henføres til øgede vedligeholdelsesudgifter.

Resultatet anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et underskud fra den ordinære drift i det kommende regnskabsår. En væsentlig lejer er fraflyttet ved regnskabsårets udgang.

Selskabet forventer at sætte dets udlejningsejendomme til salg i det kommende regnskabsår. Man forventer en salgspris, der overstiger den bogførte værdi.

Building a better working world

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for DTO Ejendomme 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet vil på den ordinære generalforsamling den 19. februar 2015 fravælge revision gældende fra regnskabsåret 2015. Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse for revisionspligten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 19. februar 2015

Direktionen:

.....

Peter Thornberg

Til kapitalejerne i DTO Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for DTO Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar
Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder en vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Vejle, den 19. februar 2015
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab

Lars Koudal Jensen
statsaut. revisor

Building a better working world

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note		2014 kr.	2013 kr.
	Bruttofortjeneste	**348.637**	**430.857**
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-117.708	-117.708
	Resultat af ordinær primær drift	**230.929**	**313.149**
	Finansielle indtægter	1	10
2	Finansielle omkostninger	-90.000	-90.000
	Resultat før skat	**140.930**	**223.159**
	Skat af årets resultat	-61.717	-83.525
	Årets resultat	**79.213**	**139.634**
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	79.213	139.634
		79.213	**139.634**

Balance pr. 31. december

Note		2014 kr.	2013 kr.
	Aktiver		
	Anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	4.435.484	4.553.192
3	**Materielle anlægsaktiver**	4.435.484	4.553.192
	Anlægsaktiver i alt	4.435.484	4.553.192
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	133.388	25.877
	Omsætningsaktiver i alt	133.388	25.877
	Aktiver i alt	4.568.872	4.579.069

Building a better working world

Balance pr. 31. december

Note		2014 kr.	2013 kr.
	Passiver		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.609.336	1.530.123
	Egenkapital i alt	**1.734.336**	**1.655.123**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.776.742	2.861.025
	Anden gæld	57.794	62.921
	Kortfristede gældsforpligtelser	**2.834.536**	**2.923.946**
	Gældsforpligtelser i alt	**2.834.536**	**2.923.946**
	Passiver i alt	**4.568.872**	**4.579.069**

Building a better working world

Egenkapitalopgørelse

(kr.)	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Saldo pr. 1/1 2013	125.000	1.554.470	1.679.470
Korrektion af fundamental fejl	0	-163.981	-163.981
Årets resultat, jf. resultatdisponering		139.634	139.634
Egenkapital pr. 1/1 2014	125.000	1.530.123	1.655.123
Årets resultat, jf. resultatdisponering		79.213	79.213
Egenkapital pr. 31/12 2014	125.000	1.609.336	1.734.336

Selskabskapitalen består af 1 anparter á nominelt kr. 125.000.
Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DTO Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Fundamentale fejl

Selskabet har i 2014 konstateret, at man fejlagtigt har indregnet et udskudt skatteaktiv i tidligere regnskabsår – baseret på skattemæssige merværdier på fast ejendom. Lovgivningen levner ikke mulighed for indregning af et sådan aktiv.
Korrektionen er foretaget via primoegenkapitalen, og sammenligningstallene er tilrettet.

Korrektionen har betydet, at resultatet for 2013 er reduceret med 28 t.kr. Egenkapitalen og balancesummen ultimo 2013 er reduceret med 164 t.kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag at den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i nettoomsætning på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over de enkelte aktivers forventede brugstid. Afskrivningsgrundlaget udgør kostprisen med tillæg af opskrivninger.

Aktivernes forventede brugstid udgør:

	Brugstid (år)
Bygninger	40
Installationer	40

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet 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).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger. Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Egenkapital

Foreslået udbytte

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

	2014 kr.	2013 kr.
2. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	90.000	90.000
	90.000	90.000

3. Materielle anlægsaktiver

(kr.)	Grunde og bygninger
Kostpris	
Saldo pr. 1/1 2014	5.291.582
Kostpris pr. 31/12 2014	5.291.582
Af- og nedskrivninger	
Saldo pr. 1/1 2014	738.390
Årets afskrivninger	117.708
Af- og nedskrivninger pr. 31/12 2014	856.098
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2014	4.435.484

4. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for betaling af danske selskabsskatter, kildeskatter på renter, royalties og udbytter indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab (DTO Holding ApS, CVR-nr. 30 91 76 69). Eventuelle senere korrektioner vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.