

**DS Holding ApS  
Bjergvej 1  
4681 Herfølge**

**Årsrapport**

**1. januar 2015 til 31. december 2015**

**CVR-nr. 21612804**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5. februar 2016

  
\_\_\_\_\_  
Johnny Bahk Jensen  
Dirigent

TimeVision Brøndby  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
DK-2605 Brøndby

Telefon: +45 4355 0505  
Telefax: +45 4355 0506  
Mail: tv.brondby@time.dk

CVR-nr.: 19 00 04 35  
Bank: 5470 2083934  
Web: www.timevision.dk

Frederiksberg - Brøndby - Slagelse  
Member of IEC - www.iecnet.net

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>4</b>
<b>Revisors erklæringer</b>	<b>5</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>6</b>
<b>Resultatopgørelse</b>	<b>9</b>
<b>Balance, aktiver</b>	<b>10</b>
<b>Balance, passiver</b>	<b>11</b>
<b>Egenkapitalopgørelse</b>	<b>12</b>
<b>Noter</b>	<b>13</b>
<b>Andre noteoplysninger</b>	<b>14</b>

## Selskabsoplysninger

---

**Selskab** DS Holding ApS  
Bjergvej 1  
4681 Herfølge

CVR-nr.: 21612804

**Direktion** Johnny Bahl Jensen

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2015 til 31. december 2015 for DS Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er vores opfattelse, at virksomheden opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herfølge, den 1. februar 2016

**Direktionen:**



Johnny Bahl Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i DS Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DS Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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.

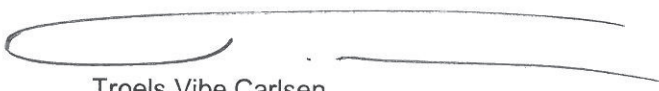
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

Brøndby, den 1. februar 2016

### TimeVision Brøndby

Godkendt Revisionsaktieselskab



Troels Vibe Carlsen  
Registreret revisor

## Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Regnskabsklasse

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

## Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den foregående regnskabsperiode.

## Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter i takt med at de indtjenes, herunder 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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.

## Resultatopgørelsen

### Indtægtskriterier

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter der indregnes i resultatopgørelsen i takt med at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter samt konsulentonorarer.

Værdiregulering af investeringsejendomme foretages over resultatopgørelsen.

### Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsfremmende omkostninger, transportomkostninger, driftsmiddelomkostninger, lokaleomkostninger, administrationsomkostninger, herunder tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Løn, gager og personaleomkostninger.

Omfatter løn og gager til medarbejdere, pensioner samt andre omkostninger til social sikring.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Omfatter fortjeneste og tab ved afhændelse af anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, som indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommens dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår følgende indtægter og udgifter:

Diskonteringsfaktoren er fastsat som de beregnede samlede lejeindtægter med fradrag af direkte henførbare omkostninger på den enkelte ejendom.

Værdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens driftsresultat.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender samt eventuelt ikke fakturerede tilgodehavender på balancedagen måles til amortiseret kostpris. For kortfristede tilgodehavender svarer dette normalt til den pålydende værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### **Periodeafgrænsningsposter under aktiver**

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

#### **Likvide beholdninger**

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

#### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris således til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet. For kontantlån svarer det til lånets restgæld.

Kortfristet gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nettorealiseringsværdi.

## **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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

## **Egenkapital**

### **Udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.



2015  
DKK2014  
TDKK**Perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015**

<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>501.094</b>	<b>433</b>
1 Løn, gager og personaleomkostninger	-237.154	-241
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	100
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>263.940</b>	<b>292</b>
Andre finansielle indtægter	474	1
Andre finansielle omkostninger	-9.394	-8
<b>Resultat før skat</b>	<b>255.020</b>	<b>285</b>
2 Skat af årets resultat	-30.411	-14
<b>Årets resultat</b>	<b>224.609</b>	<b>271</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100
Overført resultat	124.609	171
<b>Forslag til resultatdisponering i alt</b>	<b>224.609</b>	<b>271</b>

## Balance

---

	2015 DKK	2014 TDKK
<b>Aktiver pr. 31. december 2015</b>		
3 Investeringsejendomme	9.900.000	9.900
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>9.900.000</b>	<b>9.900</b>
<hr/>		
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>9.900.000</b>	<b>9.900</b>
<hr/>		
Periodeafgrænsningsposter	0	3
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>3</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>324.975</b>	<b>196</b>
<hr/>		
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>324.975</b>	<b>199</b>
<hr/>		
<b>Aktiver i alt</b>	<b>10.224.975</b>	<b>10.099</b>
<hr/>		

## Balance

	2015 DKK	2014 TDKK
<b>Passiver pr. 31. december 2015</b>		
4 Virksomhedskapital	125.000	125
Reserve for opskrivninger	936.986	937
Forslag til udbytte	100.000	100
Overført resultat	7.867.822	7.743
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>9.029.808</b>	<b>8.905</b>
Hensættelser til udskudt skat	287.600	275
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>287.600</b>	<b>275</b>
Kreditinstitutter	600.000	600
Anden gæld	224.100	224
5 <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>824.100</b>	<b>824</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.740	17
Selskabsskat	15.508	31
Anden gæld	38.538	40
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	13.681	7
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>83.467</b>	<b>95</b>
<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.195.167</b>	<b>1.194</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>10.224.975</b>	<b>10.099</b>

2015 DKK	2014 TDKK
-------------	--------------

## Egenkapitalændringer

Egenkapital primo	8.905.199	8.731
Overført resultat	124.609	171
Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	100
Betalt udbytte	-100.000	-97
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>9.029.808</b>	<b>8.905</b>

## Specifikation af egenkapitalen

Virksomhedskapital, primo	125.000	125
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>125.000</b>	<b>125</b>
Opskrivningshenslæggelse, primo	936.986	937
<b>Opskrivningshenslæggelser i alt</b>	<b>936.986</b>	<b>937</b>
Overført resultat, primo	7.743.213	7.572
Overført via resultatdisponering	124.609	171
<b>Overført resultat i alt</b>	<b>7.867.822</b>	<b>7.743</b>
Udbytte for tidligere år	100.000	97
Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	100
Betalt udbytte	-100.000	-97
<b>Udbytte i alt</b>	<b>100.000</b>	<b>100</b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>9.029.808</b>	<b>8.905</b>

2015  
DKK

2014  
TDKK

**1 Løn, gager og personaleomkostninger**

Løn, gager og personaleomkostninger	212.100	206
Andre omkostninger til social sikring	25.054	35
<b>Løn, gager og personaleomkostninger i alt</b>	<b>237.154</b>	<b>241</b>

**2 Skat af årets resultat**

Selskabsskat af skattepligtig indkomst	17.508	31
Regulering af udskudt skat	12.903	-17
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>30.411</b>	<b>14</b>

**3 Investeringsejendomme**

Samlet anskaffelsessum primo	8.813.478	8.813
<b>Samlet anskaffelsessum</b>	<b>8.813.478</b>	<b>8.813</b>
Opskrivninger, primo	1.660.147	1.560
Årets opskrivninger	0	100
<b>Samlede opskrivninger</b>	<b>1.660.147</b>	<b>1.660</b>
Samlede af- og nedskrivninger primo	-573.625	-574
<b>Samlede af- og nedskrivninger</b>	<b>-573.625</b>	<b>-574</b>

<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december</b>	<b>9.900.000</b>	<b>9.899</b>
---	------------------	--------------

Ejendomsværdi pr. 01.10.2014 DKK 7.770.000

**4 Virksomhedskapital**

Virksomhedskapital, primo	125.000	125
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>125.000</b>	<b>125</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

**5 Langfristede gældsforpligtelser i alt**

Af den langfristede del af gældsforpligtelser DKK 824.100 forfalder DKK 600.000 efter 5 år.

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er i lighed med tidligere år investering i og udlejning af fast ejendom.

### **Leje- og leasingforpligtelser**

Virksomheden har leasingforpligtelser, som ikke er indregnet i balancen, der på balancedagen udgør:

Leasing af automobil med variabel leasingafgift på DKK 1.898 pr. måned med en resterende løbetid på 13 måneder.