

*DS Holding ApS
Fyrrevej 22
2680 Solrød Strand*

CVR-nummer: 21 61 28 04

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023*

Penneo dokumentnøgle: MQ2CS-FN4KE-DLJGB-TC4H1-B8ZH1D-1A26H

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 8. marts 2024

Johnny Bahl Jensen
Dirigent

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

Telefon: +45 4355 0505
Mail: timevision@time.dk

CVR-nr.: 38 26 71 32
Bank: 8117 4434077
Web: www.timevision.dk

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 10

Balance 11

Noter 13

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for DS Holding 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 7. marts 2024

Direktion

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 perioden 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 7. marts 2024

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38267132

Troels Vibe Carlsen
Registreret revisor
mne27841

Selskabet

DS Holding ApS
Fyrrevej 22
2680 Solrød Strand

CVR-nr.: 21 61 28 04
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Johnny Bahl Jensen

Revisor

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Park Allé 295, 2. sal
2605 Brøndby

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

GENERELT

Årsregnskabet for DS Holding ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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 tilbageførslers 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse samt fællesomkostninger mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023 DKK	2022 TDKK
BRUTTOFORTJENESTE	1.832.245	383
1 Personalemkostninger	-235.966	-147
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	1.596.279	236
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2.045.930	0
DRIFTSRESULTAT	3.642.209	236
Andre finansielle indtægter	15.457	0
Andre finansielle omkostninger	-11.516	-7
RESULTAT FØR SKAT	3.646.150	229
Skat af årets resultat	-678.095	-51
ÅRETS RESULTAT	2.968.055	178
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	122.000	118
Årets henlæggelse til øvrige reserver	1.902.784	0
Overført resultat	943.271	60
DISPONERET I ALT	2.968.055	178

AKTIVER

	2023 DKK	2022 TDKK
Investeringsejendomme	12.600.000	9.999
Materielle anlægsaktiver	12.600.000	9.999
ANLÆGSAKTIVER	12.600.000	9.999
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	41.265	9
Selskabsskat	16.000	0
Tilgodehavender	57.265	9
Andre værdipapirer og kapitalandele	478.925	0
Værdipapirer og kapitalandele	478.925	0
Likvide beholdninger	432.142	149
OMSÆTNINGSAKTIVER	968.332	158
AKTIVER	13.568.332	10.157

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

PASSIVER

	2023 DKK	2022 TDKK
Virksomhedskapital	125.000	125
Reserve for opskrivninger	2.939.770	1.037
Overført resultat	8.804.456	7.861
Forslag til udbytte for regnskabsåret	122.000	118
EGENKAPITAL	11.991.226	9.141
Hensættelse til udskudt skat	1.235.894	558
HENSATTE FORPLIGTELSE	1.235.894	558
Kreditinstitutter	126.988	149
Anden gæld	155.700	224
2 Langfristede gældsforpligtelser	282.688	373
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	20.000	18
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.227	11
Selskabsskat	0	24
Anden gæld	18.612	27
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.685	5
Kortfristede gældsforpligtelser	58.524	85
GÆLDSFORPLIGTELSE	341.212	458
PASSIVER	13.568.332	10.157
3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2023 DKK	2022 TDKK	
1 Personalemkostninger			
Antal personer beskæftiget	1	1	
Lønninger	232.000	143	
Andre omkostninger til social sikring	3.966	4	
Personalemkostninger i alt	235.966	147	
2 Langfristede gældsforpligtelser			
	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter	146.988	20.000	45.000
Anden gæld	155.700	0	0
	302.688	20.000	45.000
3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38			
Værdi ultimo indregnet i balancen			
Børsnoterede værdipapirer ultimo		478.925	0
		478.925	0
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen			
Urealiserede gevinster ultimo		15.457	0
		15.457	0
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.			
Ingen.			
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Ingen.			

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Johnny Bahl Jensen

Direktør

Serienummer: 8d398a02-80fa-4870-83b3-44fb754b4eb2

IP: 5.103.xxx.xxx

2024-03-11 12:34:00 UTC



Troels Vibe Carlsen

Registreret revisor

Serienummer: 748fce43-c6fe-4bdb-84d1-fc06adbbd661

IP: 37.140.xxx.xxx

2024-03-11 12:37:22 UTC



Johnny Bahl Jensen

Dirigent

Serienummer: 8d398a02-80fa-4870-83b3-44fb754b4eb2

IP: 5.103.xxx.xxx

2024-03-11 12:39:17 UTC



Penneo dokumentnøgle: MQ2CS-FN4KE-DLJGB-TC4H1-B8ZHD-1A26H

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**