

Årsrapport for 2016

01.01.16 - 31.12.16
(9. regnskabsår)

DS Property APS

Torvet 7
9700 Brønderslev

CVR-nr. 27086551

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juni 2017.

Dirigent: _____
Jan Granat

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Selskabsoplysninger	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for DS Property APS for regnskabsåret 2016.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 12. juni 2017.

Direktion

Dan Sandberg

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Selskabsoplysninger

Selskabet	DS Property APS Torvet 7 9700 Brønderslev	
	CVR-nr.:	27086551
	Etableret:	21. marts 2003
	Hjemstedskommune:	Brønderslev
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Dan Sandberg	
Revisor	LG Revision I/S Torvegade 3A, 2. sal 9400 Nørresundby	
Hovedaktivitet	Selskabets aktiviteter omfatter udlejning.	

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DS Property APS for 2016 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

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 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 ressourcer 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 af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende leje indregnes lineært i takt med at lejen opkræves.

Udført arbejde mv. indregnes i takt med udførelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter

Renteindtægter og positive valutakursdifferencer vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger og kurstab på realkreditlån.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til dagsværdi.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Børsnoterede aktier

Aktierne måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen). Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Andre tilgodehavender

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Selskabsskat 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.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld eller det beløb, virksomheden skal betale for at indfri forpligtelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		1.677.780	1.615
Personaleomkostninger	1	280.925	419
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		0	-8.761
Ordinært resultat før finansielle poster		1.396.855	9.957
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		40.805	90
Andre finansielle omkostninger		1.161.707	746
Resultat før skat		275.953	9.301
Skat af årets resultat	2	63.150	2.085
Årets resultat		212.803	7.216
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		4.564.230	-2.651
Årets resultat		212.803	7.216
Til disposition		4.777.033	4.564
Overført til næste år		4.777.033	4.564
Disponeret i alt		4.777.033	4.564

Balance 31. december

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		31.850.000	31.850
Materielle anlægsaktiver i alt	3	<u>31.850.000</u>	<u>31.850</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>31.850.000</u>	<u>31.850</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.668.924	1.791
Udskudt skatteaktiv		0	30
Periodeafgrænsningsposter		20.000	0
Tilgodehavender i alt		<u>1.688.924</u>	<u>1.821</u>
Værdipapirer og kapitalandele			
Andre værdipapirer og kapitalandele		691.948	1.332
Værdipapirer og kapitalandele i alt		<u>691.948</u>	<u>1.332</u>
Likvide beholdninger		<u>18</u>	<u>7</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.380.890</u>	<u>3.160</u>
Aktiver i alt		<u>34.230.890</u>	<u>35.010</u>

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		4.777.033	4.564
Egenkapital i alt	4	4.902.033	4.689
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		1.722.927	1.723
Hensatte forpligtelser i alt		1.722.927	1.723
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		22.894.787	23.880
Kreditinstitutter i øvrigt		2.500.000	2.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt		25.394.787	26.380
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt		1.254.683	1.193
Modtagne forudbetalinger fra kunder		798.552	841
Leverandører af varer og tjenesteydelser		71.479	65
Anden gæld		86.429	119
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.211.143	2.218
Gældsforpligtelser i alt		27.605.930	28.598
Passiver i alt		34.230.890	35.010
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualposter m.v.	6		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2016 kr.	2015 tkr.
	Løn, gager og vederlag	264.521	405
	Andre udgifter til social sikring	16.404	14
	Personaleomkostninger i alt	280.925	419

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1, sidste år 1.

2	Skat af årets resultat	2016 kr.	2015 tkr.
	Skat af årets resultat	61.259	346
	Udskudt skat af årets resultat	0	1.723
	Regulering af skat vedr. tidligere år	1.891	16
	Skat af årets resultat i alt	63.150	2.085

3	Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger kr.
	Kostpris primo		23.089.345
	Kostpris ultimo		23.089.345
	Opskrivning primo		7.831.485
	Opskrivninger ultimo		7.831.485
	Af- og nedskrivninger, primo		-929.170
	Af- og nedskrivninger, ultimo		-929.170
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo		31.850.000

4	Egenkapital	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	125.000	4.564.230	4.689.230
	Årets resultat	0	212.803	212.803
	Saldo ultimo	125.000	4.777.033	4.902.033

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev kr. 2.500 000 med sikkerhed i matr nr. 2r, Thorsmark.
Ejerpantebrev kr. 3.600.000 med sikkerhed i matr nr. 80bV, Brønderslev.
Ejerpantebrev kr. 550.000 med sikkerhed i matr nr. 67bV, Brønderslev.
Der er lyst pant i DLR kr. 20.510.550 i matr nr. 80 bV, Brønderslev.

6 Eventualposter m.v.

Ingen.