

Årsrapport for 2017

01.01.17 - 31.12.17
(10. regnskabsår)

DS Property APS

Torvet 7
9700 Brønderslev

CVR-nr. 27086551

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2018.

Dirigent: _____
Dan Sandberg

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
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 2017.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 31. maj 2018.

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 Østre Fælledvej 8 9400 Nørresundby	
Hovedaktivitet	Selskabets aktiviteter omfatter udlejning.	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter investering i og udlejning af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DS Property APS for 2017 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling **RESULTATOPGØRELSEN**

Bruttofortjeneste

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

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.

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.

Tilgodehavender

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

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 som udgangspunkt til nominel restgæld.

Gæld til tilknyttede virksomheder

Gæld til modervirksomhed omfatter beløb som følge af sambeskatningen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Bruttofortjeneste		1.545.349	1.678
Personaleomkostninger	1	284.484	281
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-1.738.000	0
Ordinært resultat før finansielle poster		2.998.865	1.397
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		25.094	41
Andre finansielle indtægter		17.969	0
Andre finansielle omkostninger		844.900	1.162
Resultat før skat		2.197.028	276
Skat af årets resultat	2	483.397	63
Årets resultat		1.713.631	213
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		4.777.033	4.564
Årets resultat		1.713.631	213
Til disposition		6.490.664	4.777
Overført resultat		6.490.664	4.777
Disponeret i alt		6.490.664	4.777

Balance 31. december

	Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		33.600.000	31.850
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>48.000</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	3	<u>33.648.000</u>	<u>31.850</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>33.648.000</u>	<u>31.850</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Igangværende arbejder for fremmed regning		500.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		828.470	1.669
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>20</u>
Tilgodehavender i alt		<u>1.328.470</u>	<u>1.689</u>
Værdipapirer og kapitalandele			
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>217.934</u>	<u>692</u>
Værdipapirer og kapitalandele i alt		<u>217.934</u>	<u>692</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.546.403</u>	<u>2.381</u>
Aktiver i alt		<u>35.194.403</u>	<u>34.231</u>

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		6.490.664	4.777
Egenkapital i alt	4	6.615.664	4.902
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		2.108.587	1.723
Hensatte forpligtelser i alt		2.108.587	1.723
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		21.741.112	22.895
Kreditinstitutter i øvrigt		2.500.000	2.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt		24.241.112	25.395
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt		1.222.531	1.255
Modtagne forudbetalinger fra kunder		827.290	799
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.438	71
Selskabsskat		97.737	0
Anden gæld		48.045	86
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.229.041	2.211
Gældsforpligtelser i alt		26.470.153	27.606
Passiver i alt		35.194.403	34.231
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualposter m.v.	6		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2017 kr.	2016 tkr.
	Løn, gager og vederlag	269.321	265
	Andre udgifter til social sikring	15.162	16
	Personaleomkostninger i alt	284.484	281

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

2	Skat af årets resultat	2017 kr.	2016 tkr.
	Skat af årets resultat	97.737	61
	Udskudt skat af årets resultat	385.660	0
	Regulering af skat vedr. tidligere år	0	2
	Skat af årets resultat i alt	483.397	63

3	Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger kr.	Andre anl., driftsmatr. og inventar kr.
	Kostpris primo	23.089.345	0
	Tilgang i årets løb	0	60.000
	Kostpris ultimo	23.089.345	60.000
	Opskrivning primo	7.831.485	0
	Årets opskrivninger	1.750.000	0
	Opskrivninger ultimo	9.581.485	0
	Af- og nedskrivninger, primo	-929.170	0
	Årets af- og nedskrivninger	0	12.000
	Af- og nedskrivninger, ultimo	-929.170	12.000
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo	33.600.000	48.000

4	Egenkapital	Selskabs-kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	125.000	4.777.033	4.902.033
	Årets resultat	0	1.713.631	1.713.631
	Saldo ultimo	125.000	6.490.664	6.615.664

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.