

Årsrapport for 2018

01.01.18 - 31.12.18
(11. regnskabsår)

DS Property APS

Torvet 7
9700 Brønderslev

CVR-nr. 27086551

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 2019.

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 2018.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 18. juni 2019.

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 2018 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.

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.

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 salgskostninger 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	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		1.377.501	1.545
Personaleomkostninger	1	334.456	284
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		<u>-32.000</u>	<u>-1.738</u>
Ordinært resultat før finansielle poster		1.075.044	2.999
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		-692	25
Andre finansielle indtægter		2.280	18
Andre finansielle omkostninger		<u>382.592</u>	<u>845</u>
Resultat før skat		694.040	2.197
Skat af årets resultat	2	<u>154.220</u>	<u>483</u>
Årets resultat		<u>539.820</u>	<u>1.714</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		6.490.664	4.777
Årets resultat		<u>539.820</u>	<u>1.714</u>
Til disposition		<u>7.030.484</u>	<u>6.491</u>
Overført resultat		<u>7.030.484</u>	<u>6.491</u>
Disponeret i alt		<u>7.030.484</u>	<u>6.491</u>

Balance 31. december

	Note	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		34.575.000	33.600
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	<u>0</u>	<u>48</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	4	<u>34.575.000</u>	<u>33.648</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>34.575.000</u>	<u>33.648</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Igangværende arbejder for fremmed regning		500.000	500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>168.671</u>	<u>828</u>
Tilgodehavender i alt		<u>668.671</u>	<u>1.328</u>
Værdipapirer og kapitalandele			
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>146.150</u>	<u>218</u>
Værdipapirer og kapitalandele i alt		<u>146.150</u>	<u>218</u>
Likvide beholdninger		<u>942</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>815.762</u>	<u>1.546</u>
Aktiver i alt		<u>35.390.762</u>	<u>35.194</u>

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		7.030.484	6.491
Egenkapital i alt	5	7.155.484	6.616
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		2.108.587	2.109
Hensatte forpligtelser i alt		2.108.587	2.109
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		21.266.185	21.741
Kreditinstitutter i øvrigt		2.500.000	2.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	23.766.185	24.241
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt		1.201.762	1.223
Modtagne forudbetalinger fra kunder		916.541	827
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.701	33
Selskabsskat		154.220	98
Anden gæld		54.282	48
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.360.506	2.229
Gældsforpligtelser i alt		26.126.691	26.470
Passiver i alt		35.390.762	35.194
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualposter m.v.	8		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2018 kr.	2017 tkr.
	Løn, gager og vederlag	321.270	269
	Andre udgifter til social sikring	13.186	15
	Personaleomkostninger i alt	334.456	284

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

2	Skat af årets resultat	2018 kr.	2017 tkr.
	Skat af årets resultat	154.220	98
	Udskudt skat af årets resultat	0	386
	Skat af årets resultat i alt	154.220	483

3 Materielle anlægsaktiver

I regnskabsposten andre anlæg, driftsmateriel og inventar indgår leasede aktiver med en regnskabsmæssig værdi på kr. XX.

4	Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger kr.	Andre anl., driftsmatr. og inventar kr.
	Kostpris primo	23.089.345	60.000
	Tilgang i årets løb	975.000	-80.000
	Kostpris ultimo	24.064.345	-20.000
	Opskrivning primo	9.581.485	0
	Opskrivninger ultimo	9.581.485	0
	Af- og nedskrivninger, primo	-929.170	12.000
	Årets af- og nedskrivninger	0	-32.000
	Af- og nedskrivninger, ultimo	-929.170	-20.000
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo	34.575.000	0

Noter til årsrapporten

5	Egenkapital	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	125.000	6.490.664	6.615.664
	Årets resultat	0	539.820	539.820
	Saldo ultimo	125.000	7.030.484	7.155.484

6 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 0

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

8 Eventualposter m.v.

Ingen.