

Årsrapport for 2021

01.01.21 - 31.12.21
(14. regnskabsår)

DS Property APS

Torvet 7
9700 Brønderslev

CVR-nr. 27086551

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juli 2022.

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 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 7. juli 2022.

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 2021 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 salgskomkostninger 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>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		1.599.829	1.612
Personaleomkostninger	1	683.685	651
Ordinært resultat før finansielle poster		916.144	961
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		45.346	-9
Andre finansielle indtægter		390.375	742
Andre finansielle omkostninger		350.350	312
Resultat før skat		1.001.514	1.383
Skat af årets resultat		221.562	307
Årets resultat		779.952	1.077
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		8.456.758	7.380
Årets resultat		779.952	1.077
Til disposition		9.236.710	8.457
Overført resultat		9.236.710	8.457
Disponeret i alt		9.236.710	8.457

Balance 31. december

	Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		34.575.000	34.575
Materielle anlægsaktiver i alt	2	<u>34.575.000</u>	<u>34.575</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>34.575.000</u>	<u>34.575</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		50.000	50
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.751.631	389
Tilgodehavender i alt		<u>1.801.631</u>	<u>939</u>
Værdipapirer og kapitalandele			
Andre værdipapirer og kapitalandele		587.084	944
Værdipapirer og kapitalandele i alt		<u>587.084</u>	<u>944</u>
Likvide beholdninger		<u>999</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.389.715</u>	<u>1.883</u>
Aktiver i alt		<u>36.964.715</u>	<u>36.458</u>

Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		9.236.710	8.457
Egenkapital i alt	3	9.361.710	8.582
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		21.193.275	21.218
Kreditinstitutter i øvrigt		1.847.847	2.069
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	23.041.122	23.287
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt		1.097.587	1.131
Modtagne forudbetalinger fra kunder		788.034	771
Leverandører af varer og tjenesteydelser		155.978	51
Selskabsskat		221.562	407
Anden gæld		190.135	121
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.453.296	2.481
Gældsforpligtelser i alt		25.494.418	25.768
Passiver i alt		36.964.715	36.458
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualposter m.v.	6		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2021	2020
		kr.	tkr.
	Løn, gager og vederlag	674.529	640
	Andre udgifter til social sikring	9.156	11
	Personaleomkostninger i alt	683.685	651

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

2	Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger	Andre anl., driftsmatr. og inventar
		kr.	kr.
	Kostpris primo	24.064.345	-20.000
	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	-20.000
	Af- og nedskrivninger, ultimo	-929.170	-20.000
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo	34.575.000	0

3	Egenkapital	Selskabs-kapital	Overført resultat	I alt
		kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	125.000	8.456.758	8.581.758
	Årets resultat	0	779.952	779.952
	Saldo ultimo	125.000	9.236.710	9.361.710

4 Langfristede gældsforpligtelser

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

5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

20.510.550 til DLR Kredit A/S i matr. nr. 80 b, V. Brønderslev, Brønderslev Jorder.
762.000 til DLR Kredit A/S i matr. nr. 67 k, V. Brønderslev, Brønderslev Jorder.
3.600.000 til Sparekassen Vendsyssel i matr. nr. 80 b, V. Brønderslev, Brønderslev Jorder.
2.500.000 til Sparekassen Vendsyssel i matr. nr. 2 r, Thorsmark, Brønderslev Jorder.
500.000 til Sparekassen Vendsyssel i matr. nr. 67 b, V. Brønderslev, Brønderslev Jorder.
300.000 til Sparekassen Vendsyssel i matr. nr. 67 k, V. Brønderslev, Brønderslev Jorder.

6 **Eventualposter m.v.**

Ingen.