

# **Årsrapport for 2019**

01.01.19 - 31.12.19  
(12. regnskabsår)

## **DS Property APS**

Torvet 7  
9700 Brønderslev

CVR-nr. 27086551

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2020.

Dirigent: \_\_\_\_\_  
Dan Sandberg

# Indholdsfortegnelse

---

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>4</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>6</b>
<b>Resultatopgørelse 1. januar - 31. december</b>	<b>7</b>
<b>Balance 31. december</b>	<b>8</b>
<b>Noter til årsrapporten</b>	<b>10</b>

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for DS Property APS for regnskabsåret 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 29. juni 2020.

## **Direktion**

Dan Sandberg

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

# Revisionspåtegning

---

## **Til den daglige ledelse i DS Property APS**

Vi har opstillet årsregnskabet for DS Property APS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Nørresundby, den 29. juni 2020

**LG Revision I/S**

**CVR 35653988**

# Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	DS Property APS Torvet 7 9700 Brønderslev	
	CVR-nr.:	27086551
	Etableret:	21. marts 2003
	Hjemstedskommune:	Brønderslev
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Dan Sandberg	
<b>Revisor</b>	LG Revision I/S  Østre Fælledvej 8 9400 Nørresundby	
<b>Hovedaktivitet</b>	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 2019 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>2019</u>	<u>2018</u>
		kr.	tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.396.059</b>	<b>1.378</b>
Personaleomkostninger	1	674.160	334
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		0	-32
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>721.900</b>	<b>1.075</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		-4.919	-1
Andre finansielle indtægter		64.909	2
Andre finansielle omkostninger		332.191	383
<b>Resultat før skat</b>		<b>449.699</b>	<b>694</b>
Skat af årets resultat		99.939	154
<b>Årets resultat</b>		<b>349.760</b>	<b>540</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		7.030.484	6.491
Årets resultat		349.760	540
<b>Til disposition</b>		<b>7.380.244</b>	<b>7.030</b>
Overført resultat		7.380.244	7.030
<b>Disponeret i alt</b>		<b>7.380.244</b>	<b>7.030</b>



## Balance 31. december

---

	Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		34.575.000	34.575
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	2	<u>34.575.000</u>	<u>34.575</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>34.575.000</u>	<u>34.575</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		50.000	0
Igangværende arbejder for fremmed regning		500.000	500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		82.783	169
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>632.783</u>	<u>669</u>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>			
Andre værdipapirer og kapitalandele		211.059	146
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<u>211.059</u>	<u>146</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>894</u>	<u>1</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>844.736</u>	<u>816</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>35.419.736</u>	<u>35.391</u>

## Balance 31. december

---

	Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		kr.	tkr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		7.380.244	7.030
<b>Egenkapital i alt</b>	3	<b><u>7.505.244</u></b>	<b><u>7.155</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat		2.108.587	2.109
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>2.108.587</u></b>	<b><u>2.109</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		21.241.978	21.266
Kreditinstitutter i øvrigt		2.283.085	2.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>23.525.064</u></b>	<b><u>23.766</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter i øvrigt		1.268.016	1.202
Modtagne forudbetalinger fra kunder		869.263	917
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.846	34
Selskabsskat		99.939	154
Anden gæld		6.777	54
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.280.842</u></b>	<b><u>2.361</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>25.805.905</u></b>	<b><u>26.127</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>35.419.736</u></b>	<b><u>35.391</u></b>

# Noter til årsrapporten

1	<b>Personaleomkostninger</b>	2019 kr.	2018 tkr.
	Løn, gager og vederlag	653.589	321
	Andre udgifter til social sikring	20.571	13
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>674.160</b>	<b>334</b>

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

2	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	Grunde og bygninger kr.	Andre anl., driftsmatr. og inventar kr.
	Kostpris primo	24.064.345	-20.000
	<b>Kostpris ultimo</b>	<b>24.064.345</b>	<b>-20.000</b>
	Opskrivning primo	9.581.485	0
	<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>9.581.485</b>	<b>0</b>
	Af- og nedskrivninger, primo	-929.170	-20.000
	<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<b>-929.170</b>	<b>-20.000</b>
	<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<b>34.575.000</b>	<b>0</b>

3	<b>Egenkapital</b>	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	125.000	7.030.484	7.155.484
	Årets resultat	0	349.760	349.760
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>7.380.244</b>	<b>7.505.244</b>