

Årsrapport for 2020

01.01.20 - 31.12.20
(13. regnskabsår)

DS Property APS

Torvet 7
9700 Brønderslev

CVR-nr. 27086551

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. maj 2021.

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 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 18. maj 2021.

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 2020 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>2020</u>	<u>2019</u>
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		1.612.127	1.396
Personaleomkostninger	1	650.931	674
Ordinært resultat før finansielle poster		961.196	722
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		-8.514	-5
Andre finansielle indtægter		742.404	65
Andre finansielle omkostninger		311.738	332
Resultat før skat		1.383.348	450
Skat af årets resultat		306.834	100
Årets resultat		1.076.514	350
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		7.380.244	7.030
Årets resultat		1.076.514	350
Til disposition		8.456.758	7.380
Overført resultat		8.456.758	7.380
Disponeret i alt		8.456.758	7.380

Balance 31. december

	Note	<u>2020</u>	<u>2019</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		500.000	500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		388.827	83
Tilgodehavender i alt		<u>938.827</u>	<u>633</u>
Værdipapirer og kapitalandele			
Andre værdipapirer og kapitalandele		944.046	211
Værdipapirer og kapitalandele i alt		<u>944.046</u>	<u>211</u>
Likvide beholdninger		<u>358</u>	<u>1</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.883.231</u>	<u>845</u>
Aktiver i alt		<u>36.458.231</u>	<u>35.420</u>

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		8.456.758	7.380
Egenkapital i alt	3	8.581.758	7.505
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		21.217.675	21.242
Kreditinstitutter i øvrigt		2.069.314	2.283
Langfristede gældsforpligtelser i alt		23.286.989	23.525
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt		1.131.452	1.268
Modtagne forudbetalinger fra kunder		770.735	869
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.819	37
Selskabsskat		406.773	100
Anden gæld		121.118	7
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.480.897	2.281
Gældsforpligtelser i alt		25.767.886	25.806
Passiver i alt		36.458.231	35.420
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualposter m.v.	5		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2020 kr.	2019 tkr.
	Løn, gager og vederlag	640.363	654
	Andre udgifter til social sikring	10.567	21
	Personaleomkostninger i alt	650.931	674

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 0, sidste år 0.

2	Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger kr.	Andre anl., driftsmatr. og inventar 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 kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	125.000	7.380.244	7.505.244
	Årets resultat	0	1.076.514	1.076.514
	Saldo ultimo	125.000	8.456.758	8.581.758

4 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.

Noter til årsrapporten

5 Eventualposter m.v.

Ingen.