

## DSC-Ejendomsadministration ApS

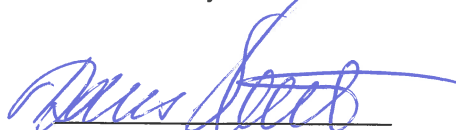
Jagten 3

6710 Esbjerg V

**CVR-nr. 33048769**

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 1. juni 2016



Dennis Schrøder  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for DSC-Ejendomsadministration ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 1. juni 2016

**Direktion**



Dennis Schrøder  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i DSC-Ejendomsadministration ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for DSC-Ejendomsadministration ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 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 opstilling 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.

Esbjerg, den 1. juni 2016

### **Sædding Revision ApS**

CVR-nr. 25510461



Simon Hessellund

Registreret revisor, HD-R

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	DSC-Ejendomsadministration ApS Jagten 3 6710 Esbjerg V
	CVR-nr. 33048769
	Stiftelsesdato 1. januar 2010
	Hjemsted Esbjerg
	Regnskabsår 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Dennis Schrøder, Direktør
<b>Revision</b>	Fravalgt
<b>Generalforsamling</b>	Generalforsamlingen afholdes den 1. juni 2016.

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at udleje ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 70.347, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 2.696.849, og en egenkapital på kr. 1.557.208.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for DSC-Ejendomsadministration ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	100%

## Anvendt regnskabspraksis

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Udbytte for regnskabsåret

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse.



**Resultatopgørelse**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>134.106</b>	<b>145.443</b>
Finansielle indtægter	1	4.298	27.607
Finansielle omkostninger	2	<u>-46.296</u>	<u>-23.772</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>92.108</b>	<b>149.278</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-21.761</u>	<u>-37.118</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>70.347</u></b>	<b><u>112.160</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser		0	49.900
Overført resultat		<u>70.347</u>	<u>62.260</u>
		<b><u>70.347</u></b>	<b><u>112.160</u></b>

**Balance 31. december 2015**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>2.219.929</u>	<u>1.990.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>2.219.929</u>	<u>1.990.000</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		<u>2.219.929</u>	<u>1.990.000</u>
Andre tilgodehavender		476.920	531.911
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		<u>0</u>	<u>40.063</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>476.920</u>	<u>571.974</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<u>476.920</u>	<u>571.974</u>
<b>AKTIVER</b>		<u>2.696.849</u>	<u>2.561.974</u>

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overkurs ved emission		1.230.664	1.230.664
Overført resultat		201.544	131.197
<b>EGENKAPITAL</b>	4	<b>1.557.208</b>	<b>1.486.861</b>
Hensættelser til udskudt skat		77.600	77.600
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		<b>77.600</b>	<b>77.600</b>
Gæld til realkreditinstitutter		590.692	624.452
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>590.692</b>	<b>624.452</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		33.000	33.000
Gæld til banker		322.292	185.273
Leverandører af varer og tjenesteydelser		596	0
Selskabsskat		28.484	38.825
Anden gæld		86.977	66.063
Udbytte for regnskabsåret		0	49.900
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>471.349</b>	<b>373.061</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		<b>1.062.041</b>	<b>997.513</b>
<b>PASSIVER</b>		<b>2.696.849</b>	<b>2.561.974</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Nærtstående parter	8		

**Noter**

	2015	2014
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	4.298	27.607
	<b>4.298</b>	<b>27.607</b>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	-46.296	-23.772
	<b>-46.296</b>	<b>-23.772</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-21.761	-37.118
	<b>-21.761</b>	<b>-37.118</b>

**4. Egenkapitalopgørelse**

	Primo	Forslag til udbytte	Forslag til årets resultat-disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	125.000			125.000
Overført resultat	131.197		70.347	201.544
Forslag til udbyttet for regnskabsåret			0	0
Overkurs ved emmision	1.230.664			1.230.664
	<b>1.486.861</b>		<b>70.347</b>	<b>1.557.208</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	590.692	33.000	420.958
	<b>590.692</b>	<b>33.000</b>	<b>420.958</b>

**6. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 623.693, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 2.219.929.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt kr. 200.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt kr. 200.000 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

**Noter**

2015

2014

**8. Nærtstående parter**

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets kapitalejer fortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Dennis Schrøder, Jagten 3, 6710 Esbjerg V.

Nærtstående parter herudover omfatter selskabets direktion.

Transaktioner med direktionen:

Ledelsen har i årets løb indfiet sit mellemværende med selskabet på kr. 40.063.

Mellemværendet er forrentet med gældende udlånsrente + 10%.