

## DSC-Ejendomsadministration ApS

Jagten 3

6710 Esbjerg V

CVR-nr. 33048769

## Årsrapport for 2019

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. marts 2020

---

Dennis Henneberg Schrøder  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   |    |
|---|----|
| Ledelsespåtegning                                 | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4  |
| Virksomhedsoplysninger                            | 5  |
| Ledelsesberetning                                 | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 7  |
| Resultatopgørelse                                 | 10 |
| Balance   | 11 |
| Noter   | 13 |

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 31. marts 2020

### 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 2019 - 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 31. marts 2020

### Sædding Revision ApS

CVR-nr. 25510461

Simon Hessellund  
Registreret revisor  
mne8317

## Virksomhedsoplysninger

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Virksomheden</b>      | DSC-Ejendomsadministration ApS<br>Jagten 3<br>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 31. marts 2020.             |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at udleje ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. -21.129, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 2.342.765, og en egenkapital på kr. 1.195.340.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for DSC-Ejendomsadministration ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### 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 |
|----------|-----------|
|----------|-----------|

## Anvendt regnskabspraksis

|   |          |    |
|---|----------|----|
| Bygninger                               | 20-50 år | 0% |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-10 år  | 0% |
| Indretning af lejede lokaler            | 5 år     | 0% |

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 poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### 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 ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## Anvendt regnskabspraksis

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### 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 for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

|  | Note | 2019<br>kr.    | 2018<br>kr.   |
|--|------|----------------|---------------|
| <b>Bruttotab</b>                       |      | <b>-13.335</b> | <b>44.164</b> |
| Personaleomkostninger                  | 1    | 0              | 0             |
| <b>Driftsresultat</b>                  |      | <b>-13.335</b> | <b>44.164</b> |
| Andre finansielle indtægter            |      | 2.069          | 2.757         |
| Finansielle omkostninger               |      | -15.863        | -52.046       |
| <b>Resultat før skat</b>               |      | <b>-27.129</b> | <b>-5.125</b> |
| Skat af årets resultat                 |      | 6.000          | -4.709        |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>-21.129</b> | <b>-9.834</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                |               |
| Overført resultat                      |      | -21.129        | -9.834        |
| <b>Resultatdisponering</b>             |      | <b>-21.129</b> | <b>-9.834</b> |

## Balance 31. december 2019

|   | Note | 2019<br>kr.      | 2018<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                          |      |                  |                  |
| Grunde og bygninger                     |      | 2.298.629        | 2.219.929        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |      | 25.000           | 0                |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>         |      | <b>2.323.629</b> | <b>2.219.929</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                    |      | <b>2.323.629</b> | <b>2.219.929</b> |
| Tilgodehavende selskabsskat             |      | 10.010           | 7.299            |
| Andre tilgodehavender                   |      | 3.570            | 117.483          |
| <b>Tilgodehavender</b>                  |      | <b>13.580</b>    | <b>124.782</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>             |      | <b>5.556</b>     | <b>15.739</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                |      | <b>19.136</b>    | <b>140.521</b>   |
| <b>Aktiver</b>                          |      | <b>2.342.765</b> | <b>2.360.450</b> |

## Balance 31. december 2019

|   | Note | 2019<br>kr.      | 2018<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>   |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital  | 2    | 125.000          | 125.000          |
| Overkurs ved emission   | 3    | 1.230.664        | 1.230.664        |
| Overført resultat   | 4    | -160.324         | -139.195         |
| <b>Egenkapital</b>  |      | <b>1.195.340</b> | <b>1.216.469</b> |
| Hensættelser til udskudt skat   |      | 71.600           | 77.600           |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>   |      | <b>71.600</b>    | <b>77.600</b>    |
| Gæld til realkreditinstitutter  |      | 909.774          | 943.366          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                                      | 5    | <b>909.774</b>   | <b>943.366</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter  | 5    | 33.000           | 33.000           |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 133.051          | 90.015           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>166.051</b>   | <b>123.015</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>   |      | <b>1.075.825</b> | <b>1.066.381</b> |
| <b>Passiver</b>   |      | <b>2.342.765</b> | <b>2.360.450</b> |
| Eventualforpligtelser   | 6    |                  |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                                       | 7    |                  |                  |

## Noter

|  | 2019             | 2018             |
|--|------------------|------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                      |                  |                  |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede                    | <u>1</u>         | <u>1</u>         |
| <b>2. Virksomhedskapital</b>                         |                  |                  |
| Saldo primo  | 125.000          | 125.000          |
| <b>Saldo ultimo</b>                                  | <u>125.000</u>   | <u>125.000</u>   |
| Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år. |                  |                  |
| <b>3. Overkurs ved emission</b>                      |                  |                  |
| Saldo primo  | 1.230.664        | 1.230.664        |
| <b>Saldo ultimo</b>                                  | <u>1.230.664</u> | <u>1.230.664</u> |
| <b>4. Overført resultat</b>                          |                  |                  |
| Saldo primo  | -139.195         | -129.361         |
| Årets tilgang  | -21.129          | -9.834           |
| <b>Saldo ultimo</b>                                  | <u>-160.324</u>  | <u>-139.195</u>  |

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

Af den samlede langfristede gæld forfalder kr. 745.000 mere end 5 år efter statusdagen.

**6. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 942.774, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør kr. 2.298.629.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Dennis Henneberg Schrøder

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-416454464740  
Tidspunkt for underskrift: 01-04-2020 kl.: 20:05:02  
Underskrevet med NemID

## Dennis Henneberg Schrøder

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-416454464740  
Tidspunkt for underskrift: 01-04-2020 kl.: 20:05:02  
Underskrevet med NemID

## Simon Hessellund

---

Som Revisor NEM ID  
PID: 9208-2002-2-700361272217  
Tidspunkt for underskrift: 01-04-2020 kl.: 20:07:49  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 2f3efcc6QgQz56414273

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).