

DSBOLIG ApS

Kjeld Langes Gade 6, 1 tv
1367 København K

Årsrapport
1. juli 2018 - 30. juni 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

25/11/2019

Daniel Storch
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden DSBOLIG ApS
Kjeld Langes Gade 6, 1 tv
1367 København K

e-mailadresse: danielstorch@gmail.com

CVR-nr: 37646385

Regnskabsår: 01/07/2018 - 30/06/2019

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er besiddelse og udlejning af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2018/19 udgør 104 tkr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Resultatopgørelse

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme:

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering, der indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien måles på grundlag af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel, med udgangspunkt i det forventede afkast og et af ledelsen vurderet markedskonformt afkastkrav på 3,5 % til 4,0 %. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn. De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige.

I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige investeringsejendomme eller anden ekstern vurdering, indgår disse som grundlag for vurderingen af dagsværdien.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Egenkapital:

Foreslået udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser:

Gæld er målt til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-22.738	-500
Resultat af ordinær primær drift		-22.738	-500
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		169.020	0
Øvrige finansielle omkostninger		-5.526	0
Ordinært resultat før skat		140.756	-500
Skat af årets resultat		-37.185	0
Årets resultat		103.571	-500
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		103.571	-500
I alt		103.571	-500

Balance 30. juni 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Investeringsejendomme		6.145.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt		6.145.000	0
Anlægsaktiver i alt		6.145.000	0
Likvide beholdninger		146.845	59.365
Omsætningsaktiver i alt		146.845	59.365
Aktiver i alt		6.291.845	59.365

Balance 30. juni 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		99.096	-4.475
Egenkapital i alt		149.096	45.525
Hensættelse til udskudt skat		37.184	0
Hensatte forpligtelser i alt		37.184	0
Gæld til banker		4.000.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.000.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.000.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		68.065	13.840
Deposita		37.500	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		105.565	13.840
Gældsforpligtelser i alt		6.105.565	13.840
Passiver i alt		6.291.845	59.365

Noter

1. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve i fast ejendom.

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	0