

DSBOLIG ApS

Gothersgade 156B 2
1123 København K

Årsrapport
1. juli 2019 - 30. juni 2020

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

05/12/2020

Daniel Storch
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

DSBOLIG ApS
Gothersgade 156B 2
1123 København K

CVR-nr: 37646385
Regnskabsår: 01/07/2019 - 30/06/2020

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er besiddelse og udlejning af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 107 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 gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

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 nomiel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2019 - 30. jun. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		183.149	-22.738
Resultat af ordinær primær drift		183.149	-22.738
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	169.020
Øvrige finansielle omkostninger		-54.121	-5.526
Ordinært resultat før skat		129.028	140.756
Skat af årets resultat		-21.714	-37.185
Årets resultat		107.314	103.571
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		107.314	103.571
I alt		107.314	103.571

Balance 30. juni 2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Investeringsjendomme		6.145.000	6.145.000
Materielle anlægsaktiver i alt		6.145.000	6.145.000
Anlægsaktiver i alt		6.145.000	6.145.000
Likvide beholdninger		301.900	146.845
Omsætningsaktiver i alt		301.900	146.845
Aktiver i alt		6.446.900	6.291.845

Balance 30. juni 2020

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		206.410	99.096
Egenkapital i alt		256.410	149.096
Hensættelse til udskudt skat		29.986	37.184
Hensatte forpligtelser i alt		29.986	37.184
Gæld til banker		4.000.000	4.000.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.000.000	2.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.000.000	6.000.000
Skyldig selskabsskat		21.714	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		74.925	68.065
Periodeafgrænsningsposter		12.365	0
Deposita		51.500	37.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		160.504	105.565
Gældsforpligtelser i alt		6.160.504	6.105.565
Passiver i alt		6.446.900	6.291.845

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019/20
Gennemsnitligt antal ansatte	0