

# ÅRSRAPPORT 01.01 - 31.12.2021

## **DBB Properties ApS**

Sluphusvej 4  
4000 Roskilde

CVR nr. 38269623

(5. regnskabsår)

### **Indsender:**

Revisionsfirmaet Peder Holt  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Storegade 5  
7330 Brande

### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 12. maj 2022

### **Dirigent**

Mathias Frank Andersen

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021	9
Balance pr. 31. december 2021	10
Noter	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

DBB Properties ApS  
Sluphusvej 4  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 38269623  
Stiftelsesdato: 20. december 2016  
Hjemsted: Roskilde Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Bestyrelse

Nis Haugaard Fisker-Bødker  
Morten Bo Petersen  
Max La Cour Christensen

### Direktion

Max La Cour Christensen

### Revisor

Revisionsfirmaet Peder Holt  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Storegade 5  
7330 Brande

### Bankforbindelse

Nykredit  
Kalvebod Brygge 47  
1780 København V

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2021 for DBB Properties ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021.

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

Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 12. maj 2022

### **Direktion:**

Max La Cour Christensen  
Direktør

### **Bestyrelse:**

Nis Haugaard Fisker-  
Bødker  
Formand

Morten Bo Petersen  
Bestyrelsesmedlem

Max La Cour Christensen  
Bestyrelsesmedlem

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

### **Til den daglige ledelse i DBB Properties ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for DBB Properties ApS for regnskabsåret 2021 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 opstillingen 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.

Brande, den 12. maj 2022

Revisionsfirmaet Peder Holt  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 21872741

Jimmi Lillelund Pedersen  
Registreret revisor  
mne34518

## Ledelsesberetning

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er besiddelse samt udlejning af ejendomme og handel med værdipapirer.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der har ikke været konstateret usikkerhed ved indregning og måling af indtægter og udgifter i regnskabsåret.

### **Usædvanlige forhold**

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet fik i 2021 et overskud før skat på kr. 1.158.813.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser efter balancedagen**

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra regnskabsklasse C-virksomheder omkring ledelsesberetning.

Selskabet er omfattet af lovens regler for klasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, herunder værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

## Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang har fundet sted. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger

## Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens drift af udlejningsejendom.

## Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer

# Anvendt regnskabspraksis

## Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat, samt regulering af skat fra tidligere år, indregnes i resultatopgørelsen. Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt aconto skat. Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

## Balancen

### Aktiver

#### Anlægsaktiver

#### Omsætningsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Passiver

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Valutaforhold

Alle transaktioner er i danske kroner.



## Resultatopgørelse 1. januar 2021 - 31. december 2021

Note	2021	2020
Bruttotab	-23.892	-19.420
1. Personalemkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b><u>-23.892</u></b>	<b><u>-19.420</u></b>
Andre finansielle indtægter	1.358.012	787.721
Andre finansielle omkostninger	<u>-175.307</u>	<u>-33.430</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b><u>1.158.813</u></b>	<b><u>734.871</u></b>
Skat af årets resultat	<u>-256.508</u>	<u>-162.492</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>902.305</u></b>	<b><u>572.379</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>902.305</u>	<u>572.379</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>902.305</u></b>	<b><u>572.379</u></b>

## Balance pr. 31. december 2021

Note	2021	2020
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.821.638	1.315.152
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>2.821.638</b>	<b>1.315.152</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	28.421	603.158
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>28.421</b>	<b>603.158</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.850.059</b>	<b>1.918.310</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>2.850.059</b>	<b>1.918.310</b>

## Balance pr. 31. december 2021

Note	2021	2020
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Anpartskapital	830.000	830.000
Overført overskud	1.763.469	861.163
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.593.469</b>	<b>1.691.163</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Selskabsskat	256.508	160.492
Anden gæld	82	66.655
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>256.590</b>	<b>227.147</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>256.590</b>	<b>227.147</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.850.059</b>	<b>1.918.310</b>

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
3. Eventualforpligtelser

## Noter

### 1. Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede

0

0

### 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

### 3. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.