

# DSMN IVS

Soløsevej 43, 2820 Gentofte  
CVR-nr. 39 60 56 35

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 28.06.21

Niclas Thorsbrenner  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

---

---

**Selskabet**

---

DSMN IVS  
Soløsevej 43  
2820 Gentofte  
Hjemsted: Gentofte  
CVR-nr.: 39 60 56 35  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Direktør Niclas Thorsbrenner

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for DSMN IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 25. juni 2021

### **Direktionen**

Niclas Thorsbrenner  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger**

---

### **Til den daglige ledelse i DSMN IVS**

Vi har opstillet årsregnskabet for DSMN IVS for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 25. juni 2021

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jan Stender

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne34090

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i direkte eller via besiddelse af kapitalandele i andre selskaber, udvikling, udlejning og køb samt salg af fast ejendom samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet dermed og hermed forbundet virksomhed herunder rådgivning

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK 1.005.307 mod DKK 2.897 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.001.869.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2020 DKK	2019 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.554.876</b>	<b>389.451</b>
1	Personaleomkostninger	-106.544	-395.097
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>1.448.332</b>	<b>-5.646</b>
2	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-113.889	11.695
3	Andre finansielle omkostninger	-2.834	-1.436
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.331.609</b>	<b>4.613</b>
4	Skat af årets resultat	-326.302	-1.716
	<b>Årets resultat</b>	<b>1.005.307</b>	<b>2.897</b>

#### Forslag til resultatdisponering

	Reserve for iværksætterselskaber	39.999	0
	Overført resultat	965.308	2.897
	<b>I alt</b>	<b>1.005.307</b>	<b>2.897</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	6.829
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>6.829</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>6.829</b>
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	844.918	4.983
	Andre tilgodehavender	205.216	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.050.134</b>	<b>4.983</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>823.773</b>	<b>63.128</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.873.907</b>	<b>68.111</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.873.907</b>	<b>74.940</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	1	1
	Reserve for iværksætterselskaber	39.999	0
	Overført resultat	961.869	-3.439
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.001.869</b>	<b>-3.438</b>
6	Andre hensatte forpligtelser	107.060	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>107.060</b>	<b>0</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.548	8.000
	Selskabsskat	319.288	6.512
	Anden gæld	436.142	63.866
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>764.978</b>	<b>78.378</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>764.978</b>	<b>78.378</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.873.907</b>	<b>74.940</b>

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for iværksætter- selskaber	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20				
Saldo pr. 01.01.20	1	0	-3.439	-3.438
Forslag til resultatdisponering	0	39.999	965.308	1.005.307
Saldo pr. 31.12.20	1	39.999	961.869	1.001.869

	2020	2019
	DKK	DKK

### 1. Personalemkostninger

Lønninger	100.000	390.000
Andre omkostninger til social sikring	2.484	1.262
Andre personaleomkostninger	4.060	3.835

I alt	106.544	395.097
-------	---------	---------

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
--	---	---

### 2. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	-113.889	11.695
---	----------	--------

### 3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	2.834	1.436
----------------------------	-------	-------

### 4. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	321.288	1.716
Regulering af skat fra tidligere år	5.014	0

I alt	326.302	1.716
-------	---------	-------

## 5. Kapitalandele i associerede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.20	10.000
Kostpris pr. 31.12.20	10.000
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20	-3.171
Årets resultat fra kapitalandele	-113.889
Negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	107.060
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20	-10.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	0

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK	Indregnet værdi DKK
Associerede virksomheder:				
Property Scandinavia Development ApS, Rødovre	20%	-535.301	-568.444	-107.060

## 6. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Kortfristede forpligtelser	107.060	0
----------------------------	---------	---

Hensatte forpligtelser udgør negativ værdi af kapitalinteresser

## 7. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.20.

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

## 9. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

For kapitalandele i associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

For kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, er den forholdsmæssige andel af kapitalandelens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit. Den indre værdi er derudover baseret på følgende regnskabspraksis:

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Selskabet henlægger mindst 25% af årets overskud til reserve for iværksætterselskaber under egenkapitalen. Henlæggelsen fortsætter, indtil selskabskapitalen og reserve for iværksætterselskaber samlet udgør DKK 40.000. Reserven formindskes eller opløses, i det omfang selskabskapitalen forhøjes, eller selskabet omregistreres til et anpartsselskab.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne rea-



**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

liseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

**Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.