

# DS-Ejendomsservice ApS

Kabbelejevej 26, 3, th,

2700 Brønshøj

CVR-nr. 44011557

## Årsrapport

24-04-2023 - 31-12-2023

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 14-06-2024

---

Dennis Sommer  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 24-04-2023 - 31-12-2023 for DS-Ejendomsservice 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. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 24-04-2023 - 31-12-2023.

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.

Brønshøj, den 14-06-2024

### **Direktion**

Dennis Sommer  
Direktør

**DS-Ejendomsservice ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	DS-Ejendomsservice ApS Kabbelejevej 26, 3, th, 2700 Brønshøj
CVR-nr.	44011557
Stiftelsesdato	24-04-2023
Regnskabsår	24-04-2023 - 31-12-2023
<b>Direktion</b>	Dennis Sommer

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at udføre ejendomsservice

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 24-04-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. 37.121, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 673.768, og en egenkapital på kr. 77.121.

### **Forventninger til fremtiden**

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for DS-Ejendomsservice ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2023 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### 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.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

## Anvendt regnskabspraksis

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

### 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
Bygninger	20-50 år	100%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger

### 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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger

### Egenkapital

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

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 til nominel værdi

### Anden gæld

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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



## Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>818.836</b>
Personaleomkostninger	1	-685.196
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-57.616
<b>Driftsresultat</b>		<b>76.024</b>
Andre finansielle omkostninger		-28.291
<b>Resultat før skat</b>		<b>47.733</b>
Skat af årets resultat		-10.612
<b>Årets resultat</b>		<b>37.121</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		30.000
Overført resultat		7.121
<b>Resultatdisponering</b>		<b>37.121</b>

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		75.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		325.393
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>400.393</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>400.393</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		71.206
<b>Tilgodehavender</b>		<b>71.206</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>202.169</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>273.375</b>
<b>Aktiver</b>		<b>673.768</b>

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital	2	40.000
Overført resultat	3	7.121
Udbytte for regnskabsåret		30.000
<b>Egenkapital</b>		<b>77.121</b>
Hensættelser til udskudt skat	4	8.390
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>8.390</b>
Gæld til kreditinstitutter		319.585
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>319.585</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		58.000
Selskabsskat		2.222
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		197.072
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		11.378
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>268.672</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>588.257</b>
<b>Passiver</b>		<b>673.768</b>
Eventualforpligtelser	5	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6	

## Noter

2023

**1. Personaleomkostninger**

Lønninger	680.747
Pensioner	3.124
Andre omkostninger til social sikring	1.325
	<u>685.196</u>

Gennemsnitligt antal beskæftigede

3**2. Virksomhedskapital**

Saldo primo	40.000
<b>Saldo ultimo</b>	<u><b>40.000</b></u>

Selskabskapitalen har været uændret de siden stiftelsen

**3. Overført resultat**

Årets tilgang	7.121
<b>Saldo ultimo</b>	<u><b>7.121</b></u>

**4. Hensættelser til udskudt skat, specificeret**

Udskudt skat	8.390
<b>Saldo ultimo</b>	<u><b>8.390</b></u>

**5. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Driftsmidler kr 325.393 ligger til sikkerhed for lån kr. 377.585