

DSBOLIG ApS

Gothersgade 156 B, 2.
1123 København K

CVR-nr. 37646385

Årsrapport 2023/24

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 24. oktober 2024

Daniel Vo Storch
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

DSBOLIG ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for DSBOLIG 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt. Det indstilles til den ordinære generalforsamlings godkendelse, at revision af årsregnskabet for det kommende år ligeledes fravælges.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. oktober 2024

Direktion

Daniel Vo Storch
Direktør

DSBOLIG ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i DSBOLIG ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DSBOLIG ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 opstilling 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.

København, den 24. oktober 2024

HARBOE CONSULT ApS - GODKENDT REVISIONSVIRKSOMHED

CVR-nr. 35649417

Mohammad Shahbaz Qasim

Statsautoriseret revisor

mne49136

DSBOLIG ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

DSBOLIG ApS
Gothersgade 156 B, 2.
1123 København K

CVR-nr.

37646385

Stiftelsesdato

20. april 2016

Regnskabsår

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Direktion

Daniel Vo Storch, Direktør

Revisor

HARBOE CONSULT ApS - GODKENDT REVISIONSVIRKSOMHED

Jens Kofods Gade 1

1268 København K

CVR-nr.

35649417

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er besiddelse og udlejning af investeringsejendomme samt anden formueforvaltning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 udviser et resultat på kr. -676.375, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en balancesum på kr. 634.107, og en egenkapital på kr. 223.341.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for DSBOLIG ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

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 eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, fællesudgifter og vedligeholdelse.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle omkostninger

Finansielleomkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteomkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for beboelsesejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger, når anvendelsen af aktivet er ophørt. Aktiver bestemt for salg testes løbende for nedskrivningsbehov til en eventuelt lavere nettorealiseringsværdi.

Tilgodehavender

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

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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

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	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttotab		-235.934	107.803
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-293.060	-42.806
Driftsresultat		-528.994	64.997
Andre finansielle indtægter		46	0
Andre finansielle omkostninger		-189.118	-211.358
Resultat før skat		-718.066	-146.361
Skat af årets resultat	1	41.691	89.980
Årets resultat		-676.375	-56.381
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		122.000	117.800
Overført resultat		-798.375	-174.181
Resultatdisponering		-676.375	-56.381

DSBOLIG ApS

Balance 30. juni 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	0	2.558.310
Materielle anlægsaktiver		0	2.558.310
Anlægsaktiver		0	2.558.310
Aktiver bestemt for salg		0	2.495.000
Varebeholdninger		0	2.495.000
Tilgodehavende selskabsskat		18.000	3.000
Andre tilgodehavender		574.680	0
Tilgodehavender		592.680	3.000
Likvide beholdninger		41.427	151.225
Omsætningsaktiver		634.107	2.649.225
Aktiver		634.107	5.207.535

DSBOLIG ApS

Balance 30. juni 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		51.341	849.716
Udbytte for regnskabsåret		122.000	117.800
Egenkapital		223.341	1.017.516
Hensættelser til udskudt skat		0	41.691
Hensatte forpligtelser		0	41.691
Gæld til banker		0	1.509.575
Deposita		0	16.000
Langfristede gældsforpligtelser		0	1.525.575
Gæld til banker		0	1.558.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Anden gæld		111	0
Mellemregning med indehaver		395.655	1.039.253
Deposita		0	10.500
Kortfristede gældsforpligtelser		410.766	2.622.753
Gældsforpligtelser		410.766	4.148.328
Passiver		634.107	5.207.535
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		
Personaleforhold	5		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	50.000	849.716	117.800	1.017.516
Betalt udbytte	0	0	-117.800	-117.800
Årets resultat	0	-798.375	122.000	-676.375
Egenkapital 30. juni 2024	50.000	51.341	122.000	223.341

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2023/24	2022/23
1. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-41.691	-89.980
	<u>-41.691</u>	<u>-89.980</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	2.265.250	4.497.610
Afgang i årets løb	-2.265.250	-2.232.360
Kostpris ultimo	<u>0</u>	<u>2.265.250</u>
Opskrivninger primo	293.060	598.506
Årets opskrivninger	-293.060	-305.446
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>293.060</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>2.558.310</u>
3. Eventualforpligtelser		
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.		
4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger		
Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.		
5. Personaleforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>