

# **DSBOLIG ApS**

**CVR-nr.: 37646385**

Gothersgade 156B 2  
1123 København K

Årsrapport  
1. juli 2020 - 30. juni 2021

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

**11/12/2021**

---

**Daniel Storch**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

DSBOLIG ApS  
Gothersgade 156B 2  
1123 København K

CVR-nr: 37646385

Regnskabsår: 01/07/2020 - 30/06/2021

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er besiddelse og udlejning af investeringsejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 113 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

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Andre driftsomkostninger

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

#### 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 gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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 nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. jul. 2020 - 30. jun. 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>125.095</b>	<b>183.149</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>125.095</b>	<b>183.149</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		34.750	0
Øvrige finansielle omkostninger		-33.142	-54.121
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>126.703</b>	<b>129.028</b>
Skat af årets resultat		-13.728	-21.714
<b>Årets resultat</b>		<b>112.975</b>	<b>107.314</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		112.975	107.314
<b>I alt</b>		<b>112.975</b>	<b>107.314</b>

## Balance 30. juni 2021

### Aktiver

	Note	2020/21	2019/20
Investeringsejendomme		kr. 8.445.000	kr. 6.145.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.445.000</b>	<b>6.145.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.445.000</b>	<b>6.145.000</b>
Likvide beholdninger		78.307	301.900
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>78.307</b>	<b>301.900</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>8.523.307</b>	<b>6.446.900</b>

## Balance 30. juni 2021

### Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		319.385	206.410
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>369.385</b>	<b>256.410</b>
Hensættelse til udskudt skat		44.829	29.986
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>44.829</b>	<b>29.986</b>
Gæld til banker		5.583.250	4.000.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.400.000	2.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.983.250</b>	<b>6.000.000</b>
Skyldig selskabsskat		13.728	21.714
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		78.615	74.925
Periodeafgrænsningsposter		0	12.365
Deposita		33.500	51.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>125.843</b>	<b>160.504</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.109.093</b>	<b>6.160.504</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>8.523.307</b>	<b>6.446.900</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2020/21</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0