

DBS Udlejning ApS

c/o Søren Poulsen, Stadionvej 23, 6855 Outtrup
CVR-nr. 44 33 46 66

Årsrapport 2024/25

1. juli - 30. juni

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 29. september 2025

Søren Schmidt Poulsen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tørvet 2
DK-6870 Ølgod
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 75 24 61 66
olgod@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a white horizontal line underneath the letters. The 'B' and 'D' are connected, and the 'O' is separate.

BDO

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

[Selskabsoplysninger](#) 3

Erklæringer

[Ledelsespåtegning](#) 4

[Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger](#) 5

Ledelsesberetning

[Ledelsesberetning](#) 6

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

[Resultatopgørelse](#) 7

[Balance](#) 8-9

[Egenkapitalopgørelse](#) 10

[Noter](#) 11

[Anvendt regnskabspraksis](#) 12-13

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet DBS Udlejning ApS
c/o Søren Poulsen
Stadionvej 23
6855 Outtrup

CVR-nr.: 44 33 46 66
Stiftet: 29. september 2023
Kommune: Varde
Regnskabsår: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Direktion Søren Schmidt Poulsen

Revisor BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Torvet 2
6870 Ølgod

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for DBS Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Outrup, den 26. september 2025

Direktion:

Søren Schmidt Poulsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i DBS Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DBS Udlejning ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Ølgod, den 26. september 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Torben Poulsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne17402

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i første drifts år haft ekstraordinære udgifter, hvilket har medført, at mere end halvdelen af selskabskapitalen er tabt, og derved er selskabet omfattet af § 119 vedrørende kapitaltab.

Den fremtidige likviditet er sikret og årsrapporten aflægges således under forudsætning om forsat drift.

Ledelsen forventer at reetablere selskabskapitalen via fremtidig drift.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2024/25 kr.	2023/24 tkr.
Bruttofortjeneste		61.321	-10
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-13.496	-5
Driftsresultat		47.825	-15
Øvrige finansielle omkostninger		-51.227	-20
Resultat før skat		-3.402	-35
Skat af årets resultat	2	0	8
Årets resultat		-3.402	-27
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-3.402	-27
I alt		-3.402	-27

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 tkr.
Grunde og bygninger		803.527	336
Materielle anlægsaktiver	3	803.527	336
Anlægsaktiver		803.527	336
Udskudte skatteaktiver		8.000	8
Tilgodehavender		8.000	8
Likvide beholdninger		53.631	10
Omsætningsaktiver		61.631	18
Aktiver		865.158	354

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 tkr.
Anpartskapital		45.000	45
Overført resultat		-30.375	-27
Egenkapital		14.625	18
Gæld til pengeinstitutter		747.731	281
Deposita		34.100	17
Langfristede gældsforpligtelser	4	781.831	298
Gæld til pengeinstitutter		56.700	25
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.002	13
Kortfristede gældsforpligtelser		68.702	38
Gældsforpligtelser		850.533	336
Passiver		865.158	354

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 5

Oplysninger om usikkerhed ved going concern 6

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	45.000	-26.973	18.027
Forslag til resultatdisponering		-3.402	-3.402
Egenkapital 30. juni 2025	45.000	-30.375	14.625

Noter

	2024/25 kr.	2023/24 tkr.
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	0	-8
	0	-8

3 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2024	341.150
Tilgang	480.737
Kostpris 30. juni 2025	821.887
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	4.864
Årets afskrivninger	13.496
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	18.360
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	803.527

4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/6 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2024 gæld i alt
Gæld til pengeinstitutter	804.431	56.700	490.000	306.176
Deposita	34.100	0	31.100	16.500
	838.531	56.700	521.100	322.676

5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld på 804.431 kr. er der tinglyst ejerpantebreve på i alt nom. 865.000 kr. i selskabets ejendomme. Bogført værdi på ejendommene udgør 803.527 kr.

6 | Oplysninger om usikkerhed ved going concern

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, idet selskabet har haft ekstraordinære poster i de første driftsår. Den fremtidige likviditet er sikret og årsrapporten aflægges således under forudsætning om forsat drift.

Det forventes, at selskabskapitalen reetableres via fremtidig drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DBS Udlejning ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, som er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter driftsomkostninger på ejendom, så som ejendomsskat, forsikringer og el, vand og varme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, herunder omkostninger til markedsføring mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	30 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.