

DS investering ApS

Petersmindevej 45
7100 Vejle

Årsrapport
15. november 2018 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

14/05/2020

David Dalsgaard
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

DS investering ApS
Petersmindevej 45
7100 Vejle

CVR-nr: 40044450

Regnskabsår: 15/11/2018 - 31/12/2019

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 15. november 2018 - 31. december 2019 for DS investering ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vejle, den 14/05/2020

Direktion

David Dalsgaard-Haxhijaj

Ledelsesberetning

Branchekode

682030 Anden udlejning af boliger

Bi brancher

682040 Udlejning af erhvervsejendomme

Formål

Selskabets formål er at drive virksomhed med boliginvestering og boligudlejning samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

årets resultat er negativ. Ledelsen anser årets resultat som mindre acceptabelt. Ledelsen forventer et positivt resultat næste år.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke truffet begivenheder, der vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes.

I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/tab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der er foretaget afskrivning efter procentreglen med beregningsgrundlag på kr. 352.200 svarende til netto værdie af indgået lejekontrakter. 2019 er det første år reglen anvendes.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

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 acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende
til nominel værdi.

Resultatopgørelse 15. nov. 2018 - 31. dec. 2019

	Note	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		125.500
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-88.050
Resultat af ordinær primær drift		37.450
Øvrige finansielle omkostninger		-80.160
Ordinært resultat før skat		-42.710
Skat af årets resultat		9.085
Årets resultat		-33.625
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-33.625
I alt		-33.625

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		3.691.164
Materielle anlægsaktiver i alt	1	3.691.164
Anlægsaktiver i alt		3.691.164
Udsudte skatteaktiver		9.085
Tilgodehavender i alt		9.085
Likvide beholdninger		24.694
Omsætningsaktiver i alt		33.779
Aktiver i alt		3.724.943

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		1.228.500
Overført resultat		-33.625
Egenkapital i alt		1.244.875
Hensættelse til udskudt skat		346.500
Hensatte forpligtelser i alt		346.500
Gæld til realkreditinstitutter		1.135.450
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		981.955
Deposita		16.163
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.133.568
Gældsforpligtelser i alt		2.133.568
Passiver i alt		3.724.943

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	1.875.000	xxx.xxx	xxx.xxx
Tilgang	329.214	xxx.xxx	xxx.xxx
Afgang	-0	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Kostpris ultimo	2.204.214	xxx.xxx	xxx.xxx
Opskrivninger primo	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Årets opskrivning	1.575.000	xxx.xxx	xxx.xxx
Opskrivninger ultimo	1.575.000	xxx.xxx	xxx.xxx
Af- og nedskrivning primo	0	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Årets afskrivning	-88.050	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Tilbageførsel ved afgang	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Af- og nedskrivning ultimo	-88.050	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.691.164	xxx.xxx	xxx.xxx

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	0