

# Datoselskabet af 22.11.2013 ApS

Baltic Kaj 1, 4600 Køge

CVR-nr. 32 32 71 76

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juni 2021.

---

Deirdre Husted-Andersen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

|  | <b><u>Side</u></b> |
|--|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |                    |
| Ledelsespåtegning                                | 1                  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning       | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |                    |
| Selskabsoplysninger                              | 5                  |
| Ledelsesberetning                                | 6                  |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b> |                    |
| Resultatopgørelse                                | 7                  |
| Balance  | 8                  |
| Egenkapitalopgørelse                             | 10                 |
| Noter  | 11                 |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 13                 |

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Datoselskabet af 22.11.2013 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 26. maj 2021

### **Direktion**

Stefanie Husted-Andersen

Alexandra Husted-Andersen

Deirdre Husted-Andersen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaverne i Datoselskabet af 22.11.2013 ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Datoselskabet af 22.11.2013 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 26. maj 2021

### **BUUS JENSEN**

Statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 16 11 90 40

**Henrik Paaske**  
Statsautoriseret revisor  
mne10067

**Christoffer Jensen**  
Statsautoriseret revisor  
mne34277

## Selskabsoplysninger

---

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Selskabet</b> | Datoselskabet af 22.11.2013 ApS<br>Baltic Kaj 1<br>4600 Køge                     |
|                  | CVR-nr.: 32 32 71 76   |
|                  | Stiftet: 22. november 2013   |
|                  | Hjemsted: Køge   |
|                  | Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020                                  |
| <b>Direktion</b> | Stefanie Husted-Andersen<br>Alexandra Husted-Andersen<br>Deirdre Husted-Andersen |
| <b>Revision</b>  | BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer   |

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i køb og salg af fast ejendom og aktiviteter, der er forbundet hermed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -972 t.kr. mod -1.312 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -846 t.kr. mod -1.103 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Virksomhedens likviditetsmæssige situation nødvendiggør løbende kreditfaciliteter, således at den fortsatte drift kan opretholdes. Selskabsdeltagere har overfor ledelse og revisor tilkendegivet, at de fortsat vil tilføre selskabet de fornødne likviditetsfaciliteter til fortsat drift af selskabet.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

| <u>Note</u>                                    | <u>2020</u>       | <u>2019</u>       |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Bruttotab</b>                               | <b>-971.969</b>   | <b>-1.311.866</b> |
| Af- og nedskrivninger af investeringsejendomme | -42.668           | -42.668           |
| <b>Driftsresultat</b>                          | <b>-1.014.637</b> | <b>-1.354.534</b> |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger              | -58.292           | -47.082           |
| <b>Resultat før skat</b>                       | <b>-1.072.929</b> | <b>-1.401.616</b> |
| 3 Skat af årets resultat                       | 226.666           | 298.980           |
| <b>Årets resultat</b>                          | <b>-846.263</b>   | <b>-1.102.636</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>        |                   |                   |
| Disponeret fra overført resultat               | -846.263          | -1.102.636        |
| <b>Disponeret i alt</b>                        | <b>-846.263</b>   | <b>-1.102.636</b> |

## Balance 31. december

---

| <b>Aktiver</b>                                   |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Note   | 2020              | 2019              |
| <b>Anlægsaktiver</b>                             |                   |                   |
| 4 Investeringsejendomme                          | 75.152.984        | 75.195.652        |
| Materielle anlægsaktiver i alt                   | 75.152.984        | 75.195.652        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                       | <b>75.152.984</b> | <b>75.195.652</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                         |                   |                   |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 226.666           | 298.980           |
| Tilgodehavender i alt                            | 226.666           | 298.980           |
| Likvide beholdninger                             | 461.572           | 384.004           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                   | <b>688.238</b>    | <b>682.984</b>    |
| <b>Aktiver i alt</b>                             | <b>75.841.222</b> | <b>75.878.636</b> |

## Balance 31. december

---

| <b>Passiver</b>                          |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Note                                     | 2020              | 2019              |
| <b>Egenkapital</b>                       |                   |                   |
| Virksomhedskapital                       | 81.000            | 81.000            |
| Overført resultat                        | 71.569.367        | 72.415.630        |
| <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>71.650.367</b> | <b>72.496.630</b> |
| <br>                                     |                   |                   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |                   |                   |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 12.500            | 12.500            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        | 4.178.355         | 3.369.506         |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | 4.190.855         | 3.382.006         |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>4.190.855</b>  | <b>3.382.006</b>  |
| <br>                                     |                   |                   |
| <b>Passiver i alt</b>                    | <b>75.841.222</b> | <b>75.878.636</b> |

1 Usikkerhed om going concern

5 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

|  | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u>      |
|--|---------------------------|--------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2019               | 81.000                    | 73.518.266               | 73.599.266        |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | -1.102.636               | -1.102.636        |
| Egenkapital 1. januar 2020               | 81.000                    | 72.415.630               | 72.496.630        |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | -846.263                 | -846.263          |
|  | <b>81.000</b>             | <b>71.569.367</b>        | <b>71.650.367</b> |

## Noter

---

|   | <u>2020</u>              | <u>2019</u>              |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>1. Usikkerhed om going concern</b>   |                          |                          |
| Virksomhedens likviditetsmæssige situation nødvendiggør løbende kreditfaciliteter, således at den fortsatte drift kan opretholdes. Selskabsdeltagere har overfor ledelse og revisor tilkendegivet, at de fortsat vil tilføre selskabet de fornødne likviditetsfaciliteter til fortsat drift af selskabet. |                          |                          |
| <b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>   |                          |                          |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder  | 57.818                   | 46.510                   |
| Andre finansielle omkostninger  | 474                      | 572                      |
|   | <u><b>58.292</b></u>     | <u><b>47.082</b></u>     |
| <b>3. Skat af årets resultat</b>  |                          |                          |
| Skat af årets resultat  | -226.666                 | -298.980                 |
|   | <u><b>-226.666</b></u>   | <u><b>-298.980</b></u>   |
|   | <u>31/12 2020</u>        | <u>31/12 2019</u>        |
| <b>4. Investeringsejendomme</b>   |                          |                          |
| Kostpris 1. januar 2020   | 75.451.660               | 75.451.660               |
| <b>Kostpris 31. december 2020</b>   | <u><b>75.451.660</b></u> | <u><b>75.451.660</b></u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2020  | -256.008                 | -213.340                 |
| Årets af-/nedskrivninger  | -42.668                  | -42.668                  |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020</b>  | <u><b>-298.676</b></u>   | <u><b>-256.008</b></u>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>  | <u><b>75.152.984</b></u> | <u><b>75.195.652</b></u> |
| <b>5. Eventualposter</b>  |                          |                          |
| <b>Sambeskatning</b>  |                          |                          |
| Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med CODAN Medical Holding ApS, CVR-nr. 49762828 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskatte selskaber for den samlede selskabsskat.  |                          |                          |

### 5. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Datoselskabet af 22.11.2013 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser

for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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 og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### **Investringsejendomme**

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

|           |          |
|-----------|----------|
|           | Brugstid |
| Bygninger | 15 år    |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.