

# Datavej 12 ApS

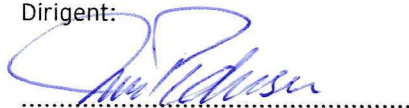
Skaboeshusevænget 7, 5800 Nyborg

CVR-nr. 33 86 55 89

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. april 2020

Dirigent:



Ulla Pedersen





## Indhold

|  |   |
|--|---|
| Ledespåtegning   | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning  | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december                           | 6 |
| Resultatopgørelse  | 6 |
| Balance  | 7 |
| Egenkapitalopgørelse   | 8 |
| Noter  | 9 |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Datavej 12 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 26. april 2020

Direktion:



Ulla Pedersen  
direktør



Svend Møller  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Datavej 12 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Datavej 12 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 26. april 2020

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Peter Jensen  
statsaut. revisor  
mne33246



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

|                      |   |
|----------------------|---|
| Navn                 | Datavej 12 ApS  |
| Adresse, postnr., by | Skaboeshusevænget 7, 5800 Nyborg  |
| CVR-nr.              | 33 86 55 89   |
| Hjemstedskommune     | Nyborg  |
| Regnskabsår          | 1. januar - 31. december  |
| E-mail               | sm50@outlook.dk   |
| Telefon              | 23 71 80 30   |
| Direktion            | Ulla Pedersen, Direktør<br>Svend Møller, Direktør   |
| Revisor              | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg |

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Datavej 12 ApS' hovedaktivitet er at drive erhversudlejningsvirksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på 8.045 kr. mod et overskud på 76.653 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på 162.309 kr.

Virksomheden har således tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen og er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Ledelsen forventer fortsat at retablere kapitalen ved egen indtjening i de kommende år eller eventuelt ved fusion med moderselskabet.

Der er modtaget tilbagetrædelseserklæring fra moderselskabet om, at gæld på 17.193 t.kr. træder tilbage for eksterne kreditorer. Ledelsen vurderer, at finansiering til servicering af den kortfristede eksterne gæld vil blive dækket af det forventede positive cash flow fra driften samt af salg af erhversudlejningsejendom i 2020.

### Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har pr. 1. marts 2020 solgt en erhversudlejningsejendom med en regnskabsmæssig gevinst.

Derudover er der ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet betydningsfulde hændelser der påvirker regnskabsaflæggelsen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

| Note | kr.   | 2019      | 2018      |
|------|---|-----------|-----------|
|      | <b>Nettoomsætning</b>                             | 1.522.417 | 1.389.391 |
|      | Andre eksterne omkostninger                       | -195.836  | -179.374  |
|      | <b>Bruttoresultat</b>                             | 1.326.581 | 1.210.017 |
|      | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -712.571  | -573.113  |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>            | 614.010   | 636.904   |
| 2    | Finansielle indtægter                             | 62.946    | 71.681    |
| 3    | Finansielle omkostninger                          | -687.270  | -610.312  |
|      | <b>Resultat før skat</b>                          | -10.314   | 98.273    |
| 4    | Skat af årets resultat                            | 2.269     | -21.620   |
|      | <b>Årets resultat</b>                             | -8.045    | 76.653    |
|      | <br><b>Forslag til resultatdisponering</b>        |           |           |
|      | Overført resultat                                 | -8.045    | 76.653    |
|      |   | -8.045    | 76.653    |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

| Note | kr.   | 2019              | 2018              |
|------|---|-------------------|-------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                              |                   |                   |
|      | <b>Anlægsaktiver</b>                        |                   |                   |
| 5    | <b>Materielle anlægsaktiver</b>             |                   |                   |
|      | Grunde og bygninger                         | 16.052.190        | 13.967.905        |
|      |   | <u>16.052.190</u> | <u>13.967.905</u> |
|      | <b>Finansielle anlægsaktiver</b>            |                   |                   |
|      | Andre tilgodehavender                       | 1.276.100         | 3.962.662         |
|      |   | <u>1.276.100</u>  | <u>3.962.662</u>  |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <u>17.328.290</u> | <u>17.930.567</u> |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>                    |                   |                   |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                      |                   |                   |
|      | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0                 | 24.160            |
|      | Andre tilgodehavender                       | 37.500            | 0                 |
|      |   | <u>37.500</u>     | <u>24.160</u>     |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>                 | <u>229.704</u>    | <u>19.099</u>     |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <u>267.204</u>    | <u>43.259</u>     |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                        | <u>17.595.494</u> | <u>17.973.826</u> |
|      | <b>PASSIVER</b>                             |                   |                   |
|      | <b>Egenkapital</b>                          |                   |                   |
|      | Selskabskapital                             | 80.000            | 80.000            |
|      | Overført resultat                           | -242.309          | -234.264          |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                    | <u>-162.309</u>   | <u>-154.264</u>   |
|      | <b>Hensatte forpligtelser</b>               |                   |                   |
|      | Udskudt skat                                | 72.521            | 135.423           |
|      | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>         | <u>72.521</u>     | <u>135.423</u>    |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>                   |                   |                   |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>      |                   |                   |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder           | 17.192.551        | 17.551.484        |
|      | Skyldig selskabsskat                        | 60.633            | 53.841            |
|      | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse       | 1.165             | 1.121             |
|      | Anden gæld                                  | 430.933           | 386.221           |
|      |   | <u>17.685.282</u> | <u>17.992.667</u> |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>             | <u>17.685.282</u> | <u>17.992.667</u> |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                       | <u>17.595.494</u> | <u>17.973.826</u> |

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

7 Sikkerhedsstillelser





## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

| kr.                                  | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u>    |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------|-----------------|
| Egenkapital 1. januar 2019           | 80.000                 | -234.264                 | -154.264        |
| Overført via resultatdisponering     | 0                      | -8.045                   | -8.045          |
| <b>Egenkapital 31. december 2019</b> | <b>80.000</b>          | <b>-242.309</b>          | <b>-162.309</b> |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Datavej 12 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter fra huslejeindtægter fra udlejningsejendomme indregnes i nettoomsætning i henhold til lejekontrakt.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb.

#### Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver og gevinst og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|           |       |
|-----------|-------|
| Bygninger | 25 år |
|-----------|-------|

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige modervirksomheden. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der af ledelsen forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Pantebrevenes amortiserede kostpris beregnes ved hjælp af den effektive rentes metode, så forskellen mellem kursværdien (dagsværdi) ved anskaffelsen og indfrielseskursen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster over pantebrevenes restløbetid.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genindvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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 begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

| kr.  | 2019           | 2018           |
|--|----------------|----------------|
| <b>2 Finansielle indtægter</b>                 |                |                |
| Renteindtægter, pantebrev                      | 62.946         | 71.092         |
| Andre finansielle indtægter                    | 0              | 589            |
|  | <u>62.946</u>  | <u>71.681</u>  |
| <b>3 Finansielle omkostninger</b>              |                |                |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 687.226        | 610.269        |
| Andre finansielle omkostninger                 | 44             | 43             |
|  | <u>687.270</u> | <u>610.312</u> |
| <b>4 Skat af årets resultat</b>                |                |                |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 60.633         | 53.841         |
| Årets regulering af udskudt skat               | -62.902        | -32.221        |
|  | <u>-2.269</u>  | <u>21.620</u>  |

### 5 Materielle anlægsaktiver

| kr.  | Grunde og bygninger      |
|--|--------------------------|
| Kostpris 1. januar 2019                        | 16.888.251               |
| Tilgang i årets løb                            | 2.796.856                |
| Kostpris 31. december 2019                     | <u>19.685.107</u>        |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2019           | 2.920.346                |
| Årets afskrivninger                            | 712.571                  |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2019        | <u>3.632.917</u>         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b> | <u><u>16.052.190</u></u> |

### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er sambeskattet med moderselskabet Dan Agentur Holding ApS som administrations-selskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen.

### 7 Sikkerhedsstillelser

Virksomhedens gæld på 17.193 t.kr. til moderselskabet træder tilbage for alle øvrige kreditorer. Tilbagetrædelsen er gældende frem til 12 måneder efter dato for generalforsamlingens godkendelse af årsrapporten for 2019.