

Next-Data ApS

Østerbrogade 79, 9400 Nørresundby

CVR-nr. 37 81 00 29

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. september 2020.

Thomas Valsted
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Next-Data ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 1. september 2020

Direktion

Thomas Valsted

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Next-Data ApS

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

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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 Deres 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, De 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.

Aalborg, den 1. september 2020

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Alex Hoffmann Kristensen

statsautoriseret revisor
mne33705

Selskabsoplysninger

Selskabet

Next-Data ApS
Østerbrogade 79
9400 Nørresundby

CVR-nr.: 37 81 00 29
Stiftet: 20. juni 2016
Hjemsted: Nørresundby
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Thomas Valsted

Revisor

Redmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hasseris Bymidte 6
9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed samt investering i kapitalandele.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 132.066 mod 342.000 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende dog med forventning om forbedring fremadrettet.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
Bruttofortjeneste	903.059	1.496
Værdiregulering af investeringsejendomme	191.920	0
1 Personaleomkostninger	-581.254	-687
Driftsresultat	513.725	809
Andre finansielle indtægter	22.050	22
Øvrige finansielle omkostninger	-365.809	-389
Resultat før skat	169.966	442
Skat af årets resultat	-37.900	-100
Årets resultat	132.066	342
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	132.066	342
Disponeret i alt	132.066	342

Balance 31. december

Aktiver	2019	2018
Note	kr.	t.kr.
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	24.626.000	24.415
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>24.626.000</u>	<u>24.415</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.542.533	1.542
Andre værdipapirer og kapitalandele	315.000	315
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.857.533</u>	<u>1.857</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>26.483.533</u>	<u>26.272</u>
Omsætningsaktiver		
Fremstillede varer og handelsvarer	90.045	0
Varebeholdninger i alt	<u>90.045</u>	<u>0</u>
Tilgodehavende selskabsskat	283.555	211
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	3.557	121
Tilgodehavender i alt	<u>287.112</u>	<u>332</u>
Likvide beholdninger	69	44
Omsætningsaktiver i alt	<u>377.226</u>	<u>376</u>
Aktiver i alt	<u>26.860.759</u>	<u>26.648</u>

Balance 31. december

Passiver	2019	2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat	7.795.922	7.664
Egenkapital i alt	7.845.922	7.714
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	585.242	552
Hensatte forpligtelser i alt	585.242	552
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	13.454.676	15.400
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	13.454.676	15.400
3 Kortfristet del af langfristet gæld	378.000	0
Gæld til pengeinstitutter	1.410.284	52
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.500	11
Gæld til tilknyttede virksomheder	297.435	21
Anden gæld	2.871.700	2.898
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.974.919	2.982
Gældsforpligtelser i alt	18.429.595	18.382
Passiver i alt	26.860.759	26.648

Noter

	2019 kr.	2018 t.kr.
	<u> </u>	<u> </u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	564.328	682
Andre omkostninger til social sikring	16.926	5
	<u>581.254</u>	<u>687</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 <u>2</u>	 <u>2</u>

Noter

	31/12 2019 kr.	31/12 2018 t.kr.
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2019	22.906.684	22.907
Tilgang i årets løb	1.160.520	0
Afgang i årets løb	-1.200.000	0
Kostpris 31. december 2019	22.867.204	22.907
Regulering til dagsværdi 1. januar 2019	1.508.316	1.508
Årets regulering til dagsværdi	200.480	0
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	50.000	0
Regulering til dagsværdi 31. december 2019	1.758.796	1.508
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	24.626.000	24.415

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

 Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 6,92

3. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2019 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2019 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	13.832.676	378.000	13.454.676	11.940.000
	13.832.676	378.000	13.454.676	11.940.000

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Next-Data 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.

Rettelse af fejl

I forbindelse med aflæggelsen af årsrapporten for 2019 har ledelsen konstateret fejl i de aflagte årsrapporter for 2018 og tidligere år. De konstaterede fejl er rettet ved tilpasning af sammenligningstal for 2018 samt tilpasning af egenkapital primo 2018. Rettelserne har medført en forøgelse af balancesummen pr. 31. december 2018 med tkr. 2.172. og en forøgelse af egenkapitalen pr. 31. december 2018 med tkr. 116. Herudover er årets resultat for 2018 som følge af rettelsen af fejlene forøget med t.kr. 296.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabets ledelse har fra regnskabsåret 2019 besluttet, at ejendomme fremover behandles som investeringsejendomme der indregnes til dagsværdi fremfor kostpris fratrukket akkumulerede afskrivninger. Baggrunden herfor er at det er ledelsens vurdering, at dette giver et mere retvisende billede.

Ovenstående ændring har medført en forøgelse af årets resultat med t.kr. 294 (2018: t.kr. 144) mens egenkapitalen er forøget med t.kr. 1.838 (2018: t.kr. 1.529)

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskab indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

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.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet. Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres mod regnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samti dig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Next-Data ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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