

---

# ***DanSit Holding ApS***

Vodskov Byvej 32A, 9310 Vodskov

## **Årsrapport for 2019**

---

CVR-nr. 37 83 03 13

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 20/04 2020

Troels Danielsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vodskov, den 20. april 2020

## Direktion

Troels Danielsen  
direktør

Bo Sittrup Jensen  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i DanSit Holding ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DanSit Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Aalborg, den 20. april 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Rasmus Møllgaard Stenskov

statsautoriseret revisor

mne34161

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

DanSit Holding ApS  
Vodskov Byvej 32A  
9310 Vodskov

CVR-nr.: 37 83 03 13  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 24. juni 2016  
Hjemstedskommune: Aalborg

### Direktion

Troels Danielsen  
Bo Sittrup Jensen

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Skelagervej 1A  
9000 Aalborg

### Pengeinstitut

Danske Bank

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		3.532.514	2.783.628
Andre eksterne omkostninger		-18.611	-11.450
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>3.513.903</b>	<b>2.772.178</b>
Andre finansielle indtægter	3	43.313	142.884
Andre finansielle omkostninger	4	-214.519	-293.765
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.342.697</b>	<b>2.621.297</b>
Skat af årets resultat	5	41.754	35.687
<b>Årets resultat</b>		<b>3.384.451</b>	<b>2.656.984</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		3.384.451	2.656.984
		<b>3.384.451</b>	<b>2.656.984</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	68.442.363	65.137.550
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>68.442.363</b>	<b>65.137.550</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>68.442.363</b>	<b>65.137.550</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		90.050	49.315
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		41.754	40.687
<b>Tilgodehavender</b>		<b>131.804</b>	<b>90.002</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>0</b>	<b>1.431.376</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>368.009</b>	<b>4.313.052</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>499.813</b>	<b>5.834.430</b>
<b>Aktiver</b>		<b>68.942.176</b>	<b>70.971.980</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		144.000	144.000
Overført resultat		65.851.727	62.694.977
<b>Egenkapital</b>		<b>65.995.727</b>	<b>62.838.977</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000	11.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.804.787	2.724.017
Anden gæld		128.662	5.397.986
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.946.449</b>	<b>8.133.003</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.946.449</b>	<b>8.133.003</b>
<b>Passiver</b>		<b>68.942.176</b>	<b>70.971.980</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	144.000	62.694.977	62.838.977
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-227.701	-227.701
Årets resultat	0	3.384.451	3.384.451
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>144.000</b>	<b>65.851.727</b>	<b>65.995.727</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Selskabets investeringer i kapitalandele i dattervirksomheder, som primært investerer i investeringsejendomme, der værdiansættes til dagsværdi, forventes at være negativt påvirket af følgevirkningerne af COVID-19 efter balancedagen. Dattervirksomhedernes investeringsejendomme omfatter dog primært beboelsesejendomme, hvor påvirkningen vurderes mindre. Ledelsen følger udviklingen nøje, men det er endnu for tidligt at kunne udtale sig om omfanget af den påvirkning Covid-19 vil have på værdien af ejendommene.

## 2 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at besidde kapitalandele i datterselskaber samt investering i værdipapirer.

## 3 Andre finansielle indtægter

	2019 DKK	2018 DKK
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	890	58.447
Andre finansielle indtægter	42.423	84.437
	<b>43.313</b>	<b>142.884</b>

## 4 Andre finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	68.270	67.273
Andre finansielle omkostninger	146.249	226.492
	<b>214.519</b>	<b>293.765</b>

## 5 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	-41.754	-35.687
	<b>-41.754</b>	<b>-35.687</b>

## Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 DKK
<b>6 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	72.124.024	72.124.024
Kostpris 31. december	72.124.024	72.124.024
Værdireguleringer 1. januar	-6.986.474	-9.675.436
Årets resultat	3.532.514	2.783.628
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-227.701	-94.666
Værdireguleringer 31. december	-3.681.661	-6.986.474
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>68.442.363</b>	<b>65.137.550</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
DanSit Ejendomme ApS	Vodskov	150.000	100%
Troels Danielsen Ejendomme ApS*	Vodskov	250.000	50%

\* Stemmeandel er 90,9 %

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Troels Danielsen Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DanSit Holding ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Rækkefølgen af resultatopgørelsens poster afviger fra årsregnskabslovens skemakrav, idet den er tilpasset karakteren af selskabets aktivitet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Der er foretaget enkelte reklassifikationer i sammenligningstal. Reklassifikationer påvirker ikke resultat eller egenkapital.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Egenkapital

#### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.