

DeFacto Ventures ApS

Niels Brocks Gade 8, 8900 Randers C

CVR-nr.: 38 00 00 20

Årsrapport for 2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

den 19/6 2019.



Søren Lund Nielsen, dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning m.v.	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 31. december 2018	
Resultatopgørelse	9
Balance	10 – 11
Noter	12 - 14
Anvendt regnskabspraksis	15 – 17

Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 1. oktober 2017 - 31. december 2018 for DeFacto Ventures ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

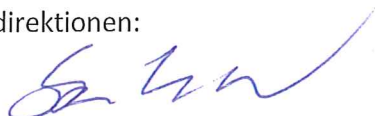
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen indeholder.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Revision af årsrapporten er fravalgt. Betingelserne for fravalg af revision er fortsat opfyldt.

Randers den 28. maj 2019

I direktionen:



Søren Lund Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i DeFacto Ventures ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DeFacto Ventures ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 31. december 2018 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 for 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

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 oprettholder 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

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.

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.

Aars den 28. maj 2019

Revisionsfirmaet Henrik Tange
Statsautoriseret Revisionsfirma

CVR-nr.: 37 91 57 18



Henrik Tange
Statsautoriseret revisor
mne30213

Selskabsoplysninger

Selskabet

DeFacto Ventures ApS
Niels Brocks Gade 8
8900 Randers C
CVR-nr.: 38 00 00 20
Stiftelsesdato: 9. september 2016
Hjemsted: Randers

Ejere med ejerandel over 5%

SØKAMI 2 Holding ApS

Tilknyttede virksomheder

MinLejeBolig.dk ApS	Ejerandel: 100%
MyInkDate.dk ApS	Ejerandel: 80%
Andelsboligtilsalg.dk ApS	Ejerandel: 100%
KAMI Randers ApS	Ejerandel: 100%
DEFAC TO Future ApS	Ejerandel: 100%
Boligsurf ApS	Ejerandel: 24,5%

Direktion

Søren Lund Nielsen

Revisor

Revisionsfirmaet Henrik Tange
Statsautoriseret Revisionsfirma
Vestre Boulevard 9
9600 Aars

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handels- og investeringsvirksomhed, herunder at drive virksomhed som holdingselskab og kapitalforvaltning. Selskabets formål er endvidere salg, markedsføring, etablering af markedsplatforme og lignende via elektroniske medier samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

Noter	2017/18	2016/17
Bruttotab	-99.271	-23.550
Personaleomkostninger	0	0
Andre driftsindtægter	0	14.554.715
Andre driftsudgifter	-253.088	0
Driftsresultat før finansielle poster	-352.359	14.531.165
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.887.343	1.773.638
Finansielle indtægter	78.008	16.783
Finansielle omkostninger	-220.667	0
Årets resultat før skat	1.392.326	16.321.586
Skat af årets resultat	91.513	-1.492
Årets resultat	1.483.839	16.320.094
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	1.483.839	10.673
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-196.222
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	16.505.643
Disponeret i alt	1.483.839	16.320.094

Balance

Noter	31/12 2018	30/9 2017
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.090.503	1.342.928
2 Kapitalandele i associerede virksomheder	300.922	850.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.391.425</u>	<u>2.192.928</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.391.425</u>	<u>2.192.928</u>
Andre tilgodehavender	4.629.529	4.629.529
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.577.347	4.377.188
Tilgodehavende selskabsskat	91.268	0
Tilgodehavender i alt	<u>8.298.144</u>	<u>9.006.717</u>
Likvide beholdninger	<u>4.227.673</u>	<u>10.436.685</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>12.525.817</u>	<u>19.443.402</u>
Aktiver i alt	<u>13.917.242</u>	<u>21.636.330</u>

Balance

Noter	31/12 2018	30/9 2017
Anpartskapital	50.000	50.000
Overkurs ved stiftelse	4.950.000	4.950.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0
Overført resultat	1.483.839	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	16.505.643
3 Egenkapital i alt	6.483.839	21.505.643
Hensættelse til udskudt skat	0	0
Hensatte forpligtelser i alt	0	0
Selskabsskat	0	245
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.355.752	45.742
Anden gæld	77.652	84.700
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.433.403	130.687
Gældsforpligtelser i alt	7.433.403	130.687
Passiver i alt	13.917.242	21.636.330
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	31/12 2018	30/9 2017
1. Finansielle anlægsaktiver		
	Tilknyttede virksomheder	Tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 30/9 2017	2.750.000	5.100.000
Tilgang i året	0	100.000
Afgang i året	-10.000	-2.450.000
Kostpris pr. 31/12 2018	<u>2.740.000</u>	<u>2.750.000</u>
Opskrivninger pr. 30/9 2017	-1.571.541	212.656
Afgang og reguleringer	174.274	-482.275
Udlodninger	-1.620.780	-3.231.647
Årets opskrivning	471.068	1.929.725
Opskrivninger pr. 31/12 2018	<u>-2.546.979</u>	<u>-1.571.541</u>
Afskrivninger på goodwill pr. 30/9 2017	164.469	16.434
Årets afgang	-164.469	-8.052
Årets afskrivninger på goodwill	0	156.087
Afskrivninger på goodwill pr. 31/12 2018	<u>0</u>	<u>164.469</u>
Modregninger pr. 30/9 2017	0	0
Regulering til modregninger i tilgodehavender	897.482	0
Modregninger pr. 31/12 2018	<u>897.482</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2018	<u>1.090.503</u>	<u>1.342.928</u>

	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	Regnskabsmæssig værdi
MinLejeBolig.dk ApS	921.232	3.088.591	51,0%	469.828
MyInkDate.dk ApS	-1.084.941	-1.085.906	80,0%	-867.953
Andelsboligt salg.dk ApS	-50.110	-121.240	100,0%	-50.110
DEFACTO Future ApS	538.200	-93.086	100,0%	538.200
KAMI Randers ApS	14.378	-21.062	100,0%	14.378

2. Finansielle anlægsaktiver - associerede virksomheder

	Associerede virksomheder	Associerede virksomheder
Kostpris pr. 30/9 2017	850.000	0
Tilgang i året	0	850.000
Afgang i året	0	0
Kostpris pr. 31/12 2018	<u>850.000</u>	<u>850.000</u>
Opskrivninger pr. 30/9 2017	0	0
Afgang og reguleringer	-78.853	0
Udlodninger	-1.886.500	0
Årets opskrivning	1.416.275	0
Opskrivninger pr. 31/12 2018	<u>-549.078</u>	<u>0</u>
Afskrivninger på goodwill pr. 30/9 2017	0	0
Årets afgang	0	0
Årets afskrivninger på goodwill	0	0
Afskrivninger på goodwill pr. 31/12 2018	<u>0</u>	<u>0</u>
Modregninger pr. 30/9 2017	0	0
Regulering til modregninger i tilgodehavender	0	0
Modregninger pr. 31/12 2018	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2018	<u>300.922</u>	<u>850.000</u>

	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	Regnskabsmæssig værdi
Boligsurf ApS	1.228.253	5.780.713	24,5%	300.922

3. Egenkapital

	Anparts-kapital	Overkurs ved stiftelse	Reserve for nettoop-skrivning	Overført resultat	Udbytter
Saldo pr. 30/9 2017	50.000	4.950.000	0	0	16.505.643
Overført overskud	0	0	0	1.483.839	0
Årets henlæggelse	0	0	0	0	0
Betalt udbytte	0	0	0	0	-16.505.643
Forslag til udbytte	0	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12 2018	<u>50.000</u>	<u>4.950.000</u>	<u>0</u>	<u>1.483.839</u>	<u>0</u>

Noter

4. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med tilknyttet virksomheder for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

Selskabet har kautioneret for 3. mand for et beløb på TDKK 6.000.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Af de likvide midler er tkr. 3.775 bundet som sikkerhed vedr. salg af kapitalandele i MinLejeBolig.dk ApS.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for DeFacto Ventures ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, er følgende:

Resultatopgørelsen

Finansielle poster

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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

Selskabet indgår i en sambeskatning med sin modervirksomhed. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for nærværende selskab, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i dattervirksomheder 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er 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.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Kundenr.: 163