

*DeFacto Ventures ApS
Nørregade 8, G,
8850 Bjerringbro*

CVR-nr: 38 00 00 20

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2020*

(5. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 6/8 2021

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	DeFacto Ventures ApS Nørregade 8, G, 8850 Bjerringbro
	E-mail: info@minlejebolig.dk
	CVR-nr.: 38 00 00 20
	Stiftet: 9. september 2016
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Søren Lund Nielsen
Pengeinstitut	Sparekassen Kronjylland Tronholmen 1 8960 Randers SØ
Revisor	Reg. Revisionsaktieselskab Lars Olsen A/S Lundvej 20 8800 Viborg
Ejerforhold	Acasma Ventures ApS, Mørkhøj Parkalle 18D, 2860 Søborg SØKAMI 2 Holding ApS, Haresvinget 7, 8850 Bjerringbro

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for DeFacto Ventures ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjerringbro, den 6. august 2021

Direktion

Søren Lund Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i DeFacto Ventures ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DeFacto Ventures ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Viborg, den 6. august 2021

REVISIONSFIRMAET LARS OLSEN A/S
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 37135119

Lars Olsen
Registreret revisor
mne17138

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af handels- og investeringsvirksomhed, herunder at drive virksomhed som holdingselskab og kapitalforvaltning.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets indtjening i 2020 har levet op til forventningerne og resultatet betragtes som værende tilfredsstillende.

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt har fået store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Hvis udbruddet af Corona-virus fortsat bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede planlagt flere økonomiske støttetiltag, og det må forventes at der gennemføres yderligere støttetiltag, som i tilfælde af et længerevarende udbrud kan afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Det er i sagens natur ikke muligt at foretage nogen beløbsmæssig opgørelse af den økonomiske konsekvens af udbruddet af Corona-virus for selskabet på nuværende tidspunkt.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet andre begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for DeFacto Ventures ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 tilbageførser 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under aconto skatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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.

Skat

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets 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. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets 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. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat 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 aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019
BRUTTOFORTJENESTE	14.505	-69.360
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-685.135	1.625.657
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	1.436.023	721.174
Andre finansielle indtægter	0	4.075
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	10.934	95.421
Andre finansielle omkostninger.....	-75.866	-219.315
RESULTAT FØR SKAT	700.461	2.157.652
Skat af årets resultat.....	11.094	41.619
ÅRETS RESULTAT	711.555	2.199.271
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	1.867.900	3.200.000
Overført resultat.....	-1.156.345	-1.000.729
DISPONERET I ALT	711.555	2.199.271

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
AKTIVER

	2020	2019
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	605.647
3 Kapitalandele i associerede virksomheder	918.269	101.275
	918.269	706.922
Finansielle anlægsaktiver	918.269	706.922
ANLÆGSAKTIVER	918.269	706.922
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.361.941	3.555.644
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	210.222	248.594
Selskabsskat	11.094	143.095
Andre tilgodehavender	4.629.529	4.629.529
	7.212.786	8.576.862
Tilgodehavender	7.212.786	8.576.862
Likvide beholdninger	3.782.764	3.917.486
OMSÆTNINGSAKTIVER	10.995.550	12.494.348
AKTIVER	11.913.819	13.201.270

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overkurs ved emission	4.950.000	4.950.000
Overført resultat.....	-673.235	483.110
EGENKAPITAL.....	4.326.765	5.483.110
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.567.529	7.621.758
Anden gæld.....	19.525	96.402
Kortfristede gældsforpligtelser	7.587.054	7.718.160
GÆLDSFORPLIGTELSER	7.587.054	7.718.160
PASSIVER	11.913.819	13.201.270

- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2020	2019
1 Usikkerhed om fortsat drift		
Selskabet har tabt kapitalen. Selskabets ledelse forventer inden for den nærmeste fremtid giver en positiv konsolidering og dermed reetablering af kapitalen.		
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	2.740.000	2.740.000
Afgang i årets løb	-2.600.000	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2020	140.000	2.740.000
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger primo	-3.138.751	-2.546.979
Årets resultatandele	-768.931	1.611.478
Kapitalregulering i perioden	2.548.447	0
Udloddet udbytte	0	-2.203.250
Modregninger i tilgodehavender	1.219.235	1.004.398
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 31. december 2020	-140.000	-2.134.353
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	0	605.647
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
MyInkDate.dk ApS, Bjerringbro	80%	-1.218.522	-25.697
Andelsboligtilsalg.dk ApS, Bjerringbro	100%	-71.876	-11.519
DeFacto Future ApS, Bjerringbro	100%	-238.198	-736.854

NOTER

	2020	2019
3 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris, primo	872.500	850.000
Tilgang i årets løb	3.450.000	22.500
Afgang i årets løb	-850.000	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2020	3.472.500	872.500
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger primo	-771.225	-549.078
Årets resultatandele	1.430.594	721.174
Kapitalregulering i perioden	-2.459.222	0
Udloddet udbytte	-792.750	-957.500
Modregninger i tilgodehavender	38.372	14.179
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 31. december 2020	-2.554.231	-771.225
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	918.269	101.275
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Domus Media Group ApS	37,75%	2.432.501	3.853.741
Hestepladsen ApS, Bjerringbro	100%	-85.272	-53.763

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for det samlede skattetilsvaret i sambeskatningen.

De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, hvortil der henvises.

Selskabet har kautioneret for 3. mand for et beløb på t.kr. 6.000.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Af virksomhedens likvide midler er t.kr. 3.775 bundet som sikkerhed vedr. salg af kapitalandele i MinLejeBolig.dk ApS.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Søren Lund Nielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-271375199344

IP: 185.229.xxx.xxx

2021-08-06 17:50:08Z

NEM ID 

Lars Olsen

Revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-605818173477

IP: 78.156.xxx.xxx

2021-08-06 18:41:27Z

NEM ID 

Søren Lund Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-271375199344

IP: 185.229.xxx.xxx

2021-08-06 18:44:07Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GTHK7-EZ7CQ-IP2Q6-XBSIC-FVGTA-EXBC6

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>