

**Dutas-EV ApS**

**Stisager 9 B  
2600 Glostrup**

**CVR-nr. 38 01 32 62**

**Årsrapport 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den:

4. juni 2020

---

Tasin Dudus  
Dirigent

**ÅRSRAPPORT 2019**

(3. regnskabsår)

**INDHOLD**

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse	5
Balance, aktiver	6
Balance, passiver	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9-11

## **VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER**

### Virksomheden

Dutas-EV ApS  
Stisager 9 B  
2600 Glostrup

### CVR-nr.

38 01 32 62

### Regnskabsår

1. januar - 31. december

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har bestået i ejendomsinvestering, herunder udlejning af selskabets ejendomme.

### Selskabets direktion

Tasin Dudus

### Selskabets revisor

Haamann A/S, Statsautoriserede revisorer  
Filmbyen 20  
2650 Hvidovre  
CVR.nr. 24 25 69 95

## LEDELSESPÅTEGNING

Selskabets direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Dutas-EV ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Ledelsen anser betingelserne for at kunne fravælge revision for opfyldt.

Glostrup, den 4. juni 2020

**Direktion:**

---

Tasin Dudus

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Dutas-EV ApS

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 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.

Hvidovre, den 4. juni 2020

HAAMANN A/S  
Statsautoriserede revisorer  
CVR.nr. 24 25 69 95

Jan Bøllingtoft Asmussen  
Statsautoriseret revisor  
mne28638

## **LEDELSESBERETNING**

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har bestået i ejendomsinvestering, herunder udlejning af selskabets ejendomme.

### **Usædvanlige forhold**

Der er for regnskabsåret ingen usædvanlige forhold.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er for regnskabsåret ikke usikkerhed ved indregning og måling.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har renoveret og solgt en ejendom med større regnskabsmæssig fortjeneste i året løb. Fortjenesten er indregnet i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter.

Selskabet har i regnskabsåret opnået et resultat på kr. 1.028.664, hvilket selskabets ledelse finder tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilfredsstillende driftsresultat.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. januar - 31. december 2019**

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		1.635.707	-97
Personaleomkostninger	1	-2.500	-28
Afskrivninger		<u>-61.584</u>	<u>0</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		1.571.623	-125
Finansielle omkostninger		<u>-252.053</u>	<u>-10</u>
<b>Resultat før skat</b>		1.319.570	-135
Skat af årets resultat		<u>-290.906</u>	<u>29</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>1.028.664</u>	<u>-106</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>1.028.664</u>	<u>-106</u>
		<u>1.028.664</u>	<u>-106</u>

**BALANCE 31. december 2019**

**AKTIVER**

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> tkr.
<b><u>Anlægsaktiver</u></b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		9.280.649	9.342
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.280.649</b>	<b>9.342</b>
<b><u>Omsætningsaktiver</u></b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende fra lejere		14.500	0
Udskudt skatteaktiv		0	35
		<b>14.500</b>	<b>35</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>184.728</b>	<b>62</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>199.228</b>	<b>97</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>9.479.877</b>	<b>9.439</b>



**BALANCE 31. december 2019**

**PASSIVER**

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> tkr.
<b><u>Egenkapital</u></b>	2		
Anpartskapital		50.000	50
Overført resultat		<u>902.726</u>	<u>-126</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>952.726</u>	<u>-76</u>
 <b><u>Hensatte forpligtelser</u></b>			
Hensættelse til udskudt skat		<u>97.000</u>	<u>0</u>
 <b><u>Gældsforpligtelser</u></b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3		
Prioritetsgæld		<u>5.741.803</u>	<u>5.804</u>
		<u>5.741.803</u>	<u>5.804</u>
 <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld	3	66.312	69
Forudbetalt leje		25.410	11
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.416
Selskabsskat		158.906	0
Gæld til ledelse og virksomhedsdeltagere		2.229.220	2.169
Deposita		<u>183.500</u>	<u>21</u>
		<u>2.688.348</u>	<u>3.711</u>
 <b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>8.430.151</u>	<u>9.515</u>
 <b>Passiver i alt</b>		<u>9.479.877</u>	<u>9.439</u>
 <b>Eventualposter m.v.</b>	4		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	5		

**NOTER**

	2019 kr.	2018 tkr.
1. <u>Personaleomkostninger</u>		
Lønninger	2.500	28

2. Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	-125.938	-75.938
Overført af årets resultat		1.028.664	1.028.664
Egenkapital 31. december 2019	50.000	902.726	952.726

3. Langfristede gældsforpligtelser

	31.12.2018 gæld i alt tkr.	31.12.2019 gæld i alt kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	5.873	5.808.115	66.312	5.741.453

4. Eventualposter m.v.

Selskabet indgår i et sambeskatningsforhold. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i koncernen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte, renter og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 5.808, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 9.281.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Dutas-EV ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### 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 og nedskrivninger.

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.

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 eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste udgøres af nettoomsætning med fradrag af det til nettoomsætningen direkte henførbare vareforbrug og med fradrag af andre eksterne omkostninger. Herudover indgår driftsindtægter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, småanskaffelser, administration m.v.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Personaleomkostninger

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Renter af kapital, der er lånt til at finansiere byggeriet, og som vedrører byggeperioden, indregnes i kostprisen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid:</u>	<u>Restværdi:</u>
Bygninger	50 år	50%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og -omkostninger.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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.

Genindvindingsværdien er den højeste af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdi af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 gældsmetode 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.

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 nettorealisation sværdi.

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 lånoptagelse 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# PENNEO

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

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

## Tasin Dudus

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-886131279254

IP: 85.129.xxx.xxx

2020-06-12 07:12:07Z

NEM ID 

## Jan Bøllingtoft Asmussen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:24256995-RID:57689964

IP: 152.115.xxx.xxx

2020-06-15 07:49:23Z

NEM ID 

## Tasin Dudus

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-886131279254

IP: 85.129.xxx.xxx

2020-06-16 09:36:21Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QIKXT-EI050-QP5JT-M02TZ-X08CN-GVXSN

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>