

Dades Erhverv/Bolig Holding ApS

Lyngby Hovedgade 4,

2800 Kongens Lyngby

CVR-nr. 40626255

Årsrapport 2019/20

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 02-10-2020

Heidi Østergaard Skovgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2019 - 30-06-2020 for Dades Erhverv/Bolig Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2019 - 30-06-2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 02-10-2020

Direktion

Boris Nørgaard Kjeldsen
Adm. direktør

Søren Kristiansen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Dades Erhverv/Bolig Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dades Erhverv/Bolig Holding ApS for regnskabsåret 01-07-2019 - 30-06-2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2020, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2019 - 30-06-2020 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.

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 opretholder 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * 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.

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.

København, den 02-10-2020

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Allan Pedersen
Statsautoriseret revisor
mne14952

Nikolaj Frausing Borch
Statsautoriseret revisor
mne44062

Dades Erhverv/Bolig Holding ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Dades Erhverv/Bolig Holding ApS Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kongens Lyngby
Telefon	45260100
Hjemmeside	www.dades.dk
CVR-nr.	40626255
Stiftelsesdato	01-07-2019
Regnskabsår	01-07-2019 - 30-06-2020
Direktion	Boris Nørgaard Kjeldsen, Adm. direktør Søren Kristiansen, Direktør
Revisor	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S
CVR-nr.	33963556

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består gennem datterselskaber i at eje og drifte ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2019 - 30-06-2020 udviser et resultat på t.kr. 399.151 og selskabets balance pr. 30-06-2020 udviser en balancesum på t.kr. 6.087.962, og en egenkapital på t.kr. 5.769.470.

Selskabet har i forbindelse med omstrukturering i Dades A/S fået tilført kapitalandele i datterselskaber.

Udbruddet af COVID-19 pandemien i foråret 2020 har haft en væsentlig betydning for selskabet og datterselskabernes lejere, idet flere lejere har indgået aftale med selskabet om udskydelse af huslejebetaling. Dette har påvirket selskabets likviditet og værdiansættelse af ejendommene.

Det forventes kun i begrænset omfang, at selskabet og datterselskabernes lejere fremadrettet bliver påvirket af COVID-19 pandemien og derfor kan overholde sine kontraktuelle forpligtelser i overensstemmelse med lejekontrakterne.

Selskabet har i året realiseret resultater svarende til det forventede.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter balancedagen ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Dades Erhverv/Bolig Holding ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Da regnskabsåret 2019/20 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Bestemmelserne i ÅRL § 37 stk. 5 anvendes, hvorfor bestemmelserne i IFRS 9 anvendes på finansielle forpligtelser. Dagsværdireguleringer af prioritetsgæld indregnes derfor i resultatopgørelsen som dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Præsentationsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede 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.

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 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter 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.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2019/20 t.kr.
Andre eksterne omkostninger		-21
Bruttoresultat		-21
Driftsresultat		-21
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		399.168
Resultat før skat		399.147
Skat af årets resultat	1	4
Årets resultat		399.151
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		399.151
Resultatdisponering		399.151

Balance 30. juni 2020

	Note	2020 t.kr.
Aktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2, 3	5.769.447
Finansielle anlægsaktiver		5.769.447
Anlægsaktiver		5.769.447
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		318.511
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		4
Tilgodehavender		318.515
Omsætningsaktiver		318.515
Aktiver		6.087.962
Passiver		
Virksomhedskapital		1.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4	399.168
Overført resultat		5.369.302
Egenkapital		5.769.470
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20
Gæld til tilknyttede virksomheder		318.472
Kortfristede gældsforpligtelser		318.492
Gældsforpligtelser		318.492
Passiver		6.087.962
Eventualforpligtelser	5	
Ejerskab	6	
Nærtstående parter	7	

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Reserve for netto opskrivning efter indre værdis metode	I alt
Egenkapital 01-07-2019	40	0	0	40
Årets resultat	0	-17	399.168	399.151
Kapitalforhøjelse 31.01.2020 til kurs 559.404,05	960	5.369.319	0	5.370.279
Egenkapital 30-06-2020	1.000	5.369.302	399.168	5.769.470

Selskabet er stiftet d. 1. juli 2019 med en selskabskapital på nom. T.DKK 40.

Noter

	2019/20 t.kr.
1. Skat af årets resultat	
Beregnet skat	-4
	<u>-4</u>
2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
Tilgang i forbindelse med fusion og køb af virksomhed	5.370.278
Kostpris ultimo	<u>5.370.278</u>
Årets resultat	399.169
Opskrivninger ultimo	<u>399.169</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>5.769.447</u>

3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Dades Erhverv ApS	Kgs Lyngby	100,00	4.705.633	746.164
Dades Bolig ApS	Kgs. Lyngby	100,00	1.063.814	123.645
			<u>5.769.447</u>	<u>869.809</u>

4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Årets tilgang	399.168
Saldo ultimo	<u>399.168</u>

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Dades A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

6. Ejerskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Dades A/S for regnskabsåret 2019/20. Koncernregnskabet kan rekvireres på www.dades.dk.

7. Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse er:
Dades A/S, Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kgs. Lyngby

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.”

Nikolaj Frausing Borch

Revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-543965061669

IP: 87.58.xxx.xxx

2020-10-14 11:05:51Z

NEM ID 

Søren René Kristiansen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-968964597059

IP: 188.179.xxx.xxx

2020-10-14 17:06:56Z

NEM ID 

Boris Nørgaard Kjeldsen

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-967580746544

IP: 80.62.xxx.xxx

2020-10-16 09:40:04Z

NEM ID 

Allan Pedersen

Revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:78466835

IP: 193.88.xxx.xxx

2020-10-16 10:30:21Z

NEM ID 

Heidi Østergaard Skovgaard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-353922458960

IP: 80.167.xxx.xxx

2020-10-19 07:12:12Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QJFU6-G8LVB-OBDKI-C1WZ0-FGEA7-74PFN

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>