

DADES Center Vest ApS

c/o DADES A/S
Lyngby Hovedgade 4,
2800 Kongens Lyngby

CVR-nr. 40626719

Årsrapport 2020/21

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 05-11-2021

Søren René Kristiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2020 - 30-06-2021 for DADES Center Vest 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. 30-06-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2020 - 30-06-2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 05-11-2021

Direktion

Søren René Kristiansen
Adm. direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i DADES Center Vest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DADES Center Vest ApS for regnskabsåret 01-07-2020 - 30-06-2021, 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. 30-06-2021, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2020 - 30-06-2021 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 regnskabsbrugere 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 05-11-2021

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Allan Pedersen
Statsautoriseret revisor
mne14952

DADES Center Vest ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	DADES Center Vest ApS c/o DADES A/S Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kongens Lyngby
Telefon	45260100
Hjemmeside	www.dades.dk
CVR-nr.	40626719
Stiftelsesdato	01-07-2019
Regnskabsår	01-07-2020 - 30-06-2021
Direktion	Søren René Kristiansen, Adm. direktør
Revisor	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S
CVR-nr.	33963556

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og drifte ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2020 - 30-06-2021 udviser et resultat på t.kr. 24.425, og selskabets balance pr. 30-06-2021 udviser en balancesum på t.kr. 884.570, og en egenkapital på t.kr. 285.555.

Udbruddet af COVID-19 pandemien i 2020 samt 2021 har haft en væsentlig betydning for selskabets lejerers evne til at betale huslejen. 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 selskabets lejere fremadrettet bliver påvirket af COVID-19 pandemien og derfor kan overholde sine kontraktuelle forpligtelser i overensstemmelse med lejekontrakterne.

Selskabet har i året ikke 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 Center Vest ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen når levering har fundet sted. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

DADES Center Vest ApS

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Urealiseret værdiregulering af finansielle gældsforpligtelser omfatter kursreguleringer til dagsværdi på balancedagen.

Gevinst og tab ved indfrielsen af finansielle gældsforpligtelser omfatter kursreguleringer mellem dagsværdi primo og det nominelle indfrielsesbeløb.

Realiserede og urealiserede værdireguleringer af finansielle gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme omfatter kursreguleringer til dagsværdi (ved indfrielse og på balancedagen).

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter bidrag til realkreditinstitutter, renteindtægter- og omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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 national 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

3-5 år

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af DCF-modellen som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

Ved fastsættelsen af de forventede pengestrømme tages udgangspunkt i den enkelte ejendoms budgetterede pengestrømme for de kommende 10 år, inklusiv leje- og prisstigninger, samt en opgjort terminalværdi, der udtrykker værdien af de normaliserede pengestrømme, som ejendommen forventes at generere efter budgetperioden. De således opgjorte pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi ved anvendelse af en diskonteringsfaktor, som vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme inklusive forventet inflation.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

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.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under 'Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme'.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2020/21 t.kr.	2019/20 t.kr.
Nettoomsætning		55.306	57.061
Andre eksterne omkostninger		-23.202	-17.376
Bruttoresultat		32.104	39.685
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-163	-163
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-14.841	-101.928
Driftsresultat		17.100	-62.406
Andre finansielle indtægter	1	19.967	3.989
Øvrige finansielle omkostninger	2	-7.414	-20.596
Resultat før skat		29.653	-79.013
Skat af årets resultat	3	-5.228	18.174
Årets resultat		24.425	-60.839
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		24.425	-60.839
Resultatdisponering		24.425	-60.839

Balance 30. juni 2021

	Note	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	815	978
Investeringsjendomme	5	856.262	864.765
Materielle anlægsaktiver		857.077	865.743
Deposita		27	26
Finansielle anlægsaktiver		27	26
Anlægsaktiver		857.104	865.769
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.942	2.972
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		24.080	0
Andre tilgodehavender		444	1.528
Tilgodehavender		27.466	4.500
Omsætningsaktiver		27.466	4.500
Aktiver		884.570	870.269

Balance 30. juni 2021

	Note	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000	1.000
Overført resultat		284.555	260.130
Egenkapital		285.555	261.130
Hensættelser til udskudt skat		132.739	126.739
Hensatte forpligtelser		132.739	126.739
Gæld til kreditinstitutter		432.518	446.023
Deposita		11.080	12.538
Langfristede gældsforpligtelser	6	443.598	458.561
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	14.243	8.684
Modtagne forudbetalinger fra kunder		8	954
Leverandører af varer og tjenesteydelser		135	69
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	9.348
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		3.365	4.137
Anden gæld		4.927	647
Kortfristede gældsforpligtelser		22.678	23.839
Gældsforpligtelser		466.276	482.400
Passiver		884.570	870.269
Finansielle forpligtelser til dagsværdi (inkl. renter)	7		
Finansielle aktiver og forpligtelser	8		
Finansielle ricisi og instrumenter	9		
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		
Ejerskab	12		
Nærtstående parter	13		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-07-2020	1.000	260.130	261.130
Årets resultat		24.425	24.425
Egenkapital 30-06-2021	1.000	284.555	285.555

Virksomhedskapitalen er uændret siden stiftelsen d. 1. juli 2019.

Noter

	2020/21 t.kr.	2019/20 t.kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	18.546	0
Renter debitorer	134	0
Regulering af gæld til dagsværdi	1.287	3.989
	19.967	3.989
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	3.652	16.494
Andre finansielle omkostninger	3.762	4.102
	7.414	20.596
3. Skat af årets resultat		
Beregnet skat	4.464	4.137
Regulering skat tidligere år	-5.235	0
Regulering eventualskat tidligere år	3.939	0
Udskudt skat	2.060	-22.311
	5.228	-18.174
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
	2021	2020
	t.kr.	t.kr.
Kostpris primo	1.141	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	1.141
Kostpris ultimo	1.141	1.141
Af- og nedskrivninger primo	-163	0
Årets afskrivninger	-163	-163
Af- og nedskrivninger ultimo	-326	-163
Regnskabsmæssig værdi ultimo	815	978

Noter

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
5. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	966.693	0
Tilgang i forbindelse med fusion og køb af virksomhed	0	948.474
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	6.340	18.219
Kostpris ultimo	973.033	966.693
Dagsværdireguleringer primo	-101.928	0
Årets reguleringer	-14.843	-101.928
Dagsværdireguleringer ultimo	-116.771	-101.928
Regnskabsmæssig værdi ultimo	856.262	864.765

Selskabets materielle anlægsaktiver består af 6 erhvervsejendomme på i alt 53.726 m2 beliggende i hhv. Holstebro, Viby og Viborg. Investeringsejendommen er jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af DCF-modellen.

Investeringsejendommens værdi fastsættes til dagsværdi på baggrund af en "discounted cash flow" værdiansættelsesmodel. Dagsværdien beregnes på baggrund af den tilbagediskonterede værdi af pengestrømme forudsat en pristalsregulering af indtægter, omkostninger og en inflation på 1%. Ved værdiansættelsen er anvendt et vægtet afkastkrav på 5,75 %. En ændring på -0,25%-point i afkastkrav betyder ca. 39 mio.kr. i ændret markedsværdi og en ændring på +0,25%-point i afkastkrav betyder ca. -36 mio. kr. i ændret markedsværdi.

Herudover er der anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen:

- Der er i terminalåret forudsat at tomgang, lejerabatter, omkostninger, vedligeholdelse mv. svarer til et gennemsnit af en 10 årig budgetperiode.

6. Gældsforpligtelser

	Forfald Inden for 1 år t.kr.	Forfald 1 - 5 år t.kr.	Forfald efter 5 år t.kr.
Gæld til kreditinstitutter	14.243	56.773	375.745
Deposita	0	0	11.080
	14.243	56.773	386.825

Noter

7. Finansielle forpligtelser til dagsværdi (inkl. renter)

	Forfald inden for 1 år	Forfald 1 - 5 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	16.694	65.858	390.774
	16.694	65.858	390.774

Det er ikke praktisk muligt at udskille den del af værdireguleringen af selskabets gæld (som værdiansættes til dagsværdi), som vedrører ændring i selskabets egen kreditværdighed. Effekten skønnes ubetydelig, idet sikkerheden i ejendomsporteføljen i overvejende grad reducerer betydningen af selskabets kreditværdighed.

8. Finansielle aktiver og forpligtelser

Koncernens finansielle aktiver og forpligtelser, som måles til amortiseret kostpris, har kort restløbetid. Den regnskabsmæssige værdi svarer derfor i al væsentlighed til dagsværdien

	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelse	2.942	2.972
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	24.080	0
Andre tilgodehavender	444	1.528
Tilgodehavender, der måles til amortiseret kostpris	27.466	4.500
Langfristet gæld til kreditinstitutter	432.518	446.023
Kortfristetdel af langfristet gæld til kreditinstitutter	14.243	8.684
Finansielle forpligtelser til dagsværdi via resultatet	446.761	454.707
Deposita	11.080	12.538
Modtagne forudbetalinger fra kunder	8	954
Leverandører af varer og tjenesteydelser	135	69
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	9.348
Anden gæld	4.927	647
Finansielle forpligtelser, der måles til amortiseret kostpris	16.150	23.556

Noter

9. Finansielle ricisi og instrumenter

Rentetilpasning i T.DKK	I alt	0-1 år	2-5 år	>5 år	30.06.2021	30.06.2021
Finansielle gældsforpligtelser 30.06.2021	446.761	14.243	56.773	375.745		
Finansielle gældsforpligtelser 30.06.2020	454.708	8.678	56.468	389.562		
Forfaldsprofil i T.DKK						
Finansielle gældsforpligtelser 30.06.2021	473.326	16.694	65.858	390.774		
Finansielle gældsforpligtelser 30.06.2020	493.022	12.995	68.773	411.254		
Kursrisiko i T.DKK						
Renteændring					-1	1
Kursværdi af gæld					-1.114	-320
Kursrisiko i alt					-1.114	-320
Renterisiko i T.DKK						
Renteændring					-1	1
Realkreditlån					-2.454	2.465
Renterisiko i alt					-2.454	2.465

Noter

10. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Dades A/S som administrationsselskab. 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 administrationsselskabets årsregnskab.

11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 856.262 t.kr.

12. Ejerskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Dades A/S for regnskabsåret 2020/21. Koncernregnskabet kan rekvireres på www.dades.dk.

13. Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse er:

Dades Center/Box Holding ApS, Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kgs. Lyngby

Ultimativ modervirksomhed 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Søren René Kristiansen

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-968964597059

IP: 80.167.xxx.xxx

2021-11-15 16:46:41 UTC

NEM ID 

Søren René Kristiansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-968964597059

IP: 80.167.xxx.xxx

2021-11-15 16:46:41 UTC

NEM ID 

Allan Pedersen

Revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:78466835

IP: 80.165.xxx.xxx

2021-11-16 06:43:26 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: G7YGJ-K7VQZ-SFIXF-5EFUF-870DA-084HN

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>