

# DAFA PropCo ApS

Holmstrupgårdvej 12  
8220 Brabrand

CVR-nr. 43 09 48 23

## Årsrapport for perioden 2. marts – 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
virksomhedens ordinære generalforsamling den

21/3 2023

Kaare Bo Nielsen  
dirigent



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Virksomhedsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 2. marts – 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

**DAFA PropCo ApS**  
Årsrapport 2022  
CVR-nr. 43 09 48 23

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for DAFA PropCo ApS for perioden 2. marts – 31. december 2022.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for perioden 2. marts – 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 22. februar 2023  
Direktion:

---

Steen Bødtker

Bestyrelse:

---

Vilhelm Eigil Hahn-Petersen  
formand

---

Frederik Oliver Busch

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i DAFA PropCo ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DAFA PropCo ApS for perioden 2. marts – 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 2. marts – 31. december 2022 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 virksomheden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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 virksomhedens 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 virksomheden, 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 virksomheden 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 bl.a. 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.

Aarhus, den 22. februar 2023

**KPMG**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 57 81 98

Steffen S. Hansen  
statsaut. revisor  
mne32737

Niklas R. Filipson  
statsaut. revisor  
mne47781

**DAFA PropCo ApS**  
Årsrapport 2022  
CVR-nr. 43 09 48 23

## Ledelsesberetning

### Virksomhedsoplysninger

DAFA PropCo ApS  
Holmstrupgårdvej 12  
8220 Brabrand

CVR-nr: 43 09 48 23  
Stiftet: 2. marts 2022  
Hjemstedskommune: Aarhus  
Regnskabsperiode: 2. marts – 31. december

### Bestyrelse

Vilhelm Eigil Hahn-Petersen, formand  
Frederik Oliver Busch

### Direktion

Steen Bødtker

### Revision

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Frederiks Plads 42  
8000 Aarhus C  
CVR-nr. 25 57 81 98

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at investere i og drive fast ejendom samt al virksomhed, som efter ledelsens skøn er beslægtet hermed.

#### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for perioden 2. marts - 31. december 2022 udviser et negativt resultat på 193 tkr. Virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 63.907 tkr.

#### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter balancedagen ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2022.

## Årsregnskab 2. marts – 31. december

### Resultatopgørelse

tkr.	Note	2/3 - 31/12 2022
<b>Bruttotab</b>		<u>-196</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<u>-196</u>
Finansielle omkostninger		<u>-1</u>
<b>Resultat før skat</b>		<u>-197</u>
Skat af årets resultat		<u>4</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><u>-193</u></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u><u>-193</u></u>



## Årsregnskab 2. marts – 31. december

### Balance

tkr.	Note	31/12 2022
<b>AKTIVER</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		63.974
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>63.974</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		40
Selskabsskat, sambeskatning		4
		44
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>86</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>130</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>64.104</b>
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital		641
Overført resultat		63.266
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>63.907</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder		177
Anden gæld		20
		197
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>197</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>64.104</b>
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>	2	
<b>Nærtstående parter</b>	3	

## Årsregnskab 2. marts – 31. december

### Egenkapitalopgørelse

tkr.	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
Kontant indbetaling ved stiftelse	40	0	40
Kontant kapitalforhøjelse	601	63.459	64.060
Overført via resultatdisponering	0	-193	-193
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>641</b>	<b>63.266</b>	<b>63.907</b>

## Årsregnskab 2. marts – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DAFA PropCo ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Indeværende regnskabsår er virksomhedens første, hvorfor der ikke er sammenligningstal i årsregnskabet.

#### Udeladelse af koncernregnskab

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### Resultatopgørelse

#### Bruttotab

Virksomheden har under henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt udelukkende at præsentere bruttotab

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renter mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat, og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balance

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Ved indikation på nedskrivningsbehov foretages nedskrivningstest. I de tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

## Årsregnskab 2. marts – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Selskabsskat og udskudt skat

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

##### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

#### 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

##### Sambeskatning

Ejendomsselskabet Holmstrupgårdvej 8-16 ApS er sambeskattet med modervirksomheden CC DAFA Invest ApS og dennes danske dattervirksomheder. Som dattervirksomhed hæfter virksomheden ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og renter inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at virksomhedens hæftelse udgør et større beløb.

#### 3 Nærtstående parter

DAFA PropCo ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Bestemmende indflydelse

CC DAFA Invest ApS, Holmstrupgårdvej 12, 8220 Brabrand.

CC DAFA Invest ApS besidder majoriteten af virksomhedskapitalen i virksomheden.

DAFA PropCo ApS er en del af koncernregnskabet for CC DAFA Invest ApS, Holmstrupgårdvej 12, 8220 Brabrand, som er den mindste henholdsvis største koncern, hvori virksomheden indgår som dattervirksomhed.

Koncernregnskabet for CC DAFA Invest ApS kan rekvireres ved henvendelse til virksomheden på ovenstående adresse.

# 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."

## Steen Agerbo Bødtker

Adm. direktør

Serienummer: 2455c1e7-6072-457b-a36d-7bd7373dbd1b

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-02-22 15:13:54 UTC



## Frederik Oliver Busch

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5b70bc03-0273-4166-8fe0-2ce807b9ef80

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-02-26 15:16:10 UTC



## Vilhelm Eigil Hahn-Petersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 4e6a833f-7c7e-47fc-bd2c-4dca0bad1c1e

IP: 176.22.xxx.xxx

2023-02-26 21:26:33 UTC



## Steffen Sjørlev Hansen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 066795f3-2c44-429a-b69d-0023f99d0e66

IP: 83.151.xxx.xxx

2023-02-27 05:20:19 UTC



## Niklas Filipen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:25578198-RID:92775600

IP: 83.151.xxx.xxx

2023-02-27 05:58:25 UTC



Penneo dokumentnøgle: 0BLLY-M8UJH-O4YVF-7MOVJ-XEBJF-78V5T

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 tidsstempelt 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/validator>