

DEAS A/S

Dirch Passers Allé 76,

2000 Frederiksberg

CVR-nr. 20283416

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27.06.24

Bjørn Allentoft
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Hoved- og nøgletal	8
Ledelsespåtegning	9
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	10
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16
Anvendt regnskabspraksis	25

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	DEAS A/S Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg
Telefon	70302020
E-mail	info@deas.dk
Hjemmeside	www.deas.dk
CVR-nr.	20283416
Hjemsted	Frederiksberg
Regnskabsår	01.01.2023 - 31.12.2023
Regionskontorer	Aalborg Skibbrogade 3 9000 Aalborg
	Aarhus Bredskifte Allé 15 8210 Aarhus V
Bestyrelse	Kenneth Lerche Karlsson Rikke Lykke Talchow Bjørn Allentoft Marie Møller Jensen Jesper Hartvig Westphal Hansen
Direktion	Rikke Lykke Talchow
Revisor	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S
CVR-nr.	33963556
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporten for DEAS Holding A/S, Frederiksberg samt i den overliggende koncernrapport for Dane TopCo ApS, Frederiksberg.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

DEAS Group er en førende nordisk strategisk samarbejdspartner inden for ejendomme, der dækker hele værdikæden inden for fast ejendom fra fund management til property management inden for alle markedssegmenter.

Deas Group samarbejder med en bred vifte af internationale og lokale investorer i Sverige, Norge, Finland og Danmark samt lejere og beboere under to separate brands: DEAS A/S og DEAS Asset Management A/S, som begge er helejede selskaber i DEAS Group. DEAS A/S og gruppen af datterselskaber og OPP'er, som tilsammen udgør forretnings- området DEAS Real Estate Services (DRES), forventes at blive frasolgt i sommeren 2024.

DEAS Group har eksperter inden for alle ejendomssegmenter, herunder kontor-, logistik-, butiks- og boligejendomme og har omkring 1.000 investorer, som betjenes af vores dedikerede team af mere end 900 ejendomsspecialister, der har dyb indsigt i de lokale markeder og leverer rådgivning og alle typer af services inden for fast ejendom. DEAS A/S leverer dagligt services til koncernfunktioner i DEAS Group såsom leverancer fra områder i Finans, HR, Legal, og digitale områder som påvirker både DEAS A/S og DEAS Groups resultater.

I DEAS A/S, som er Danmarks førende udbyder inden for forvaltning af ejendomme, tilbydes der ejendomsadministration, assistance med drift og vedligehold, byggeteknisk-, bygherre-, energi-, klima- og bæredygtighedsrådgivning, facility management & services, udlejning samt offentlig-privat partnerskaber (OPP).

I DEAS Asset Management A/S, som er en nordisk investerings- og asset managementpartner inden for fast ejendom, tilbyder vi såvel fund-, investment og asset management, development og transaction- & advisory services.

DEAS Group opererer fra kontorer i otte nordiske byer, og den samlede portefølje under forvaltning udgør cirka EUR 38 mia. (AUM) fordelt på mere end 2.600 ejendomme i alle markedssegmenter med et samlet areal på mere end 13 mio. m².

Ambition og strategi

DEAS Group har en ambition om at arbejde med at skabe værdi for investorer, lejere og beboere gennem tre primære fokusområder: Stakeholder Management, Social Impact og Innovation.

Alle investorer, lejere og beboere skal opleve, at Deas Group er af den opfattelse at ejendomme i højere grad skal understøtte måden vi lever på, og ikke blot være rammerne for vores liv. Det gælder også digitalt, fordi der arbejdes på at digital innovation og automation skal frigive ressourcer og transformere data til viden, samtidig med at der sikres transparens og ultimativt forbedre service for og rådgivning af investorer, lejere og beboere.

Kvalitetssikring

DEAS' kvalitetsstyringssystem er certificeret i henhold til ISO-standard 9001:2015. Det sikrer, at investorer, lejere og beboere får et højt kvalitetsniveau og ensartet levering af serviceydelser på tværs af kerneydelser og centrale processer. Deas har en IT-revisorerklæring af typen ISAE 3402, en ISAE 3000 GDPR-erklæring, type II, og en ISAE 3402-erklæring, type II, vedrørende kontrol af udvalgte finansielle processer.

Miljø og bæredygtighed

DEAS Group har ansvaret for mange typer ejendomme, og på den måde har arbejdet indflydelse på utrolig mange menneskers hverdag og trivsel. Den fornemmeste opgave er, at skabe værdi for investorer, lejere og beboere: Ikke blot økonomisk værdi, men også i forhold til miljømæssig bæredygtighed.

DEAS Group ønsker at langsigtet og holdbart at fremme bæredygtighed i såvel den enkelte ejendom som i nationale og globale sammenhænge. Det arbejde konkretiseres igennem tre strategiske fokusområder, der understøttes af fem prioriteter med konkrete målsætninger og initiativer for at øge bæredygtighed i vores kerneydelser og i forretningen.

Ledelsesberetning

DEAS Group' bæredygtighedsstrategi er der sat ramme og retning for, hvordan man skal arbejde på at fremme den bæredygtige omstilling, men man er godt klar over, at man ikke kommer langt på egen hånd. Strategien baseres derfor på konkrete prioriteter for samarbejde og partnerskaber med investorer, beboere, leverandører og lejere.

For en uddybning af DAS Group CSR strategi henvises til CSR-rapport, der kan findes på websiden deasgroup.com/en/who-we-are/corporate-social-responsibility.

Udviklingen i året

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

DEAS A/S er fusioneret med datterselskabet Good Monday by DEAS A/S, med virkning pr. 01.01.2023. Sammenligningstal for 2022 er tilpasset i regnskabet.

I 2023 udgjorde omsætningen for DEAS A/S DKK 683,4 mio. mod DKK 655,0 mio. i 2022.
Resultatet af primær drift før af- og nedskrivninger udgjorde DKK 32,0 mio. mod DKK 36,6 mio. i 2022.
Resultatet før skat udgjorde DKK 16,2 mio. mod DKK 21,1 mio. i 2022.
Egenkapitalen udgjorde pr. 31.12.2023 i alt DKK 500,8 mio. mod DKK 488,3 mio. pr. 31.12.2022.

Forventningerne til 2023 var en stigning i omsætningen, som følge af organisk vækst og opkøb af virksomheder. Omsætningen steg i 2023 med DKK 28,4 mio., hvilket er lavere end forventet, men betragtes som tilfredsstillende, grundet svage makroøkonomiske tendenser, som har påvirket negativt, men hvor DEAS alligevel har formået at levere et resultat der på sammenligningsparametre er bedre end det resterende marked. Man fortsatte investeringsstrategien ved at investere ind i den digitale transformation som tilføjede øgede personaleomkostninger på DKK 25,0 mio., som også påvirkede det samlede driftsresultat for 2023.

Der forventedes tillige en stigning i driftsresultatet, som følge af en omsætningsstigning, dog justeret for engangsomkostningerne i forbindelse med opkøbet. Driftsresultatet for 2023 er steget i forhold til 2022, efter engangsomkostninger som udgør DKK 9,7 mio. i året, og omfatter omkostninger til såvel opkøb som engangsprojekter. En anden årsag til stigningen skyldes en betydelig aktivitet i forbedringstiltag, hvor softwareudvikling har været et omdrejningspunkt, og anvendte interne timer har været betydelige.

Årets finansielle resultater anses for tilfredsstillende.

Forventninger til 2024

For 2024 forventer ledelsen en mindre stigning i omsætningen, som følge af organisk vækst inden for kerneforretningsområderne ejendomsforvaltning og -services, herunder bæredygtighed. Som følge af omsætningsfremgangen, forventes der også en tilsvarende stigning i driftsresultatet for 2024, justeret for eventuelle engangsomkostninger.

Kapitalberedskab

Det likvide beredskab udviser pr. 31.12.2023 DKK 9,1 mio. mod DKK 18,5 mio. pr. 31.12.2022. Ledelsen vurderer kapitalberedskabet som værende tilstrækkeligt.

Særlige risici

Forretningsmæssige risici

DEAS' væsentligste forretningsmæssige risiko er knyttet til evnen til at opfylde kundernes krav om kompetent ejendomsadministration, rådgivning og god service.

Ledelsesberetning

Finansielle risici

Kreditrisici knyttet til finansielle aktiver svarer til de i balancen indregnede værdier. Selskabet har ikke væsentlige risici vedrørende enkeltkunde eller samarbejdspartnere.

Likviditetsrisici

Selskabets kapitalfrebringelse styres centralt, og der sikres løbende det nødvendige likviditetsberedskab.

Videnressourcer

DEAS' vigtigste videnressourcer er medarbejdernes knowhow, teknologi og processer. Selskabets fortsatte udvikling og høje serviceniveau sikres gennem løbende opdatering af medarbejdernes viden og kompetencer samt gennem investeringer i forretningsudvikling og omfattende brug af informationsteknologi.

Der arbejdes konstant på at udvikle og forbedre vores serviceydelser til kunder, både i omfang og faglig dybde. Det stiller krav til uddannelse og udvikling af medarbejderne og kræver, at medarbejderne generelt har de nødvendige kompetencer og et højt ekspertiseniveau.

DEAS overholder EjendomDanmarks "Ethiske normer for ejendomsadministration", hvor det er et krav, at alle medarbejdere sætter sig ind i og overholder disse normer og handler i overensstemmelse hermed.

Dataetik

AI indsamling af data og udvikling af nye digitale koncepter i DEAS Group har til formål at give større viden omkring vores forretningsområde og øge værdien for vores lejere og investorer. DEAS har en ambition om at have en høj standard for ansvarlig og bæredygtig brug af data.

Politikken skal leve og være forankret hos virksomhedens medarbejdere samt hos vores leverandører og samarbejdspartnere. Politikken skal sikre samme høje krav til ordentlighed og integritet i arbejdet med data, som stilles til arbejdet i de øvrige dele af forretningen. Det gøres ved at anvende anerkendte vejledende principper for brug af data i en datadrevet verden.

DEAS Groups dataetiske politik ejes og håndhæves af direktionen, og kan findes på websiden deas.dk/da/privatlivspolitik.

Alle medarbejdere opfordres til positivt at involvere sig i dataetiske spørgsmål og til at rejse de bekymringer og observationer, de måtte gøre sig i dette arbejde, så man sikrer en relevant og kontinuerlig udvikling af den dataetiske politik i takt med samfundsudviklingen og de løbende observationer og erfaringer, som DEAS gør i arbejdet med dataetik.

Lovpligtig redegørelse for samfundsansvar

DEAS har som mål at drive forretningsaktiviteter på basis af kunders behov samt på et lønsomt og bæredygtigt grundlag. DEAS ambition er, at kerneydelser, dvs. ejendomsadministration og de mange dermed forbundne serviceydelser leveres på den bedst mulige måde, herunder på socialt ansvarlig vis. Det er DEAS Groups ønske at bidrage til det samfund og det fællesskab, som selskabet er en del af. DEAS Group betragter det som en investering i fremtiden at tage ansvar for de sociale og miljømæssige påvirkninger af virksomhedens forretningsaktiviteter.

DEAS Group driver forretning med et mål om at opretholde et højt niveau, når det gælder forretningsetik og integritet. Det er en grundlæggende del af virksomhedens kultur at udvise korrekthed og professionalisme i adfærd og holdninger i både interne og eksterne relationer.

Det er selskabets politik at overholde gældende lovgivning og bestemmelser samt etiske standarder og regler gældende for ejendomsadministration, samt de mange serviceydelser, som virksomheden tilbyder i forbindelse med dette.

Der henvises til en nærmere redegørelse for samfundsansvar i CSR-rapporten.

Ledelsesberetning

Andel af det underrepræsenterede køn

DEAS Group er generelt velrepræsenteret af begge køn i ledelsen, til trods for at branchen historisk set har været overrepræsenteret af ét køn. Ledelsens niveauer er repræsenteret ved den øverste ledelse, som er den af ejerkredsen valgte bestyrelse, og det andet niveau som består af selskabets direktion, øvrige direktører og senior management-gruppen, som rapporterer direkte til direktionen.

Bestyrelse	2023
Medlemmer	5
Underrepræsenteret køn	2 (40%)
Mål	40%
Årstal for opnået mål	I/R

Ledelsesniveau 1 og 2	2023
Medlemmer	19
Underrepræsenteret køn	9 (47%)
Mål	40%
Årstal for opnået mål	I/R

Begivenheder efter balancedagen

Der er i 2. kvartal 2024 indgået salgsaftale om aktierne i DEAS A/S, samt visse datterselskaber, som omfatter aktiviteten DRES. DEAS Asset Management A/S, samt dette selskabs datterselskaber, forbliver i koncernen. Begivenheden vurderes ikke at have indflydelse på regnskabet for 2023.

Der er herudover ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling pr. 31.12.2023.

Hoved- og nøgletal

Virksomhedens udvikling i hoved- og nøgletal kan beskrives således:
Hovedtal er i tkr.

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsætning	683.402	654.985	597.394	598.920	604.507
Resultat af primær drift	8.524	12.829	35.987	45.541	53.578
Finansielle poster netto	3.298	3.368	45.662	5.952	6.248
Årets resultat	12.503	16.918	71.822	51.290	67.190
Investeret kapital inkl. immaterielle anlægsaktiver	248.633	513.871	480.200	541.051	662.946
Investeret kapital ekskl. immaterielle anlægsaktiver	14.735	324.640	292.863	355.430	475.050
Investering i materielle anlægsaktiver	10.888	12.252	9.493	5.228	3.429
Aktiver i alt	776.741	751.895	692.548	1.013.881	941.750
Egenkapital i alt	500.793	488.283	471.365	703.854	702.564
Langfristede forpligtelser	30.151	30.119	29.405	34.780	13.047
Kortfristede forpligtelser	221.577	219.522	191.912	266.214	216.366
Overskudsgrad (%)	1,25	2,27	6,02	7,60	8,86
Soliditetsgrad (%)	64,47	64,94	68,06	69,42	74,60
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	2,53	3,53	12,22	7,29	10,16
Gns. antal fuldtidsmedarbejdere	796	780	743	745	763

Effekten af fusionen med Good Monday By DEAS A/S er indarbejdet i 2022, men ikke i yderligere år i 5-årsoversigten.

Forklaring af nøgletal

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal". De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal beregnes således:

Investeret kapital er defineret som summen af langfristede aktiver samt nettoarbejdskapital.

Nettoarbejdskapital er defineret som varebeholdninger, tilgodehavender og øvrige driftsmæssige omsætningsaktiver fratrukket kortfristede investeringer i værdipapirer, leverandørgæld og andre gældsforpligtelser samt øvrige driftsmæssige kortfristede forpligtelser.

Overskudsgrad (%)	=	$\frac{\text{Driftsresultat (EBIT)} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Soliditetsgrad (%)	=	$\frac{\text{Egenkapital i alt} \times 100}{\text{Passiver i alt}}$
Egenkapitalens forrentning (ROE) (%)	=	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gns. egenkapital}}$

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for DEAS A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 27.06.24

Direktion

Rikke Lykke Talchow
Adm. direktør

Bestyrelse

Kenneth Lerche Karlsson
Formand

Rikke Lykke Talchow
Medlem

Bjørn Allentoft
Medlem

Marie Møller Jensen
Medarbejdervalgt

Jesper Hartvig Westphal Hansen
Medarbejdervalgt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i DEAS A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DEAS A/S for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, 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. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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 koncernen 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 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 den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 27.06.24

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Kronow
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19708

Tim Kjær-Hansen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23295

Resultatopgørelse

	Note	2023 tkr.	2022 tkr.
Nettoomsætning	2	683.402	654.985
Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver		19.412	1.861
Andre driftsindtægter	3	8.928	8.438
Direkte omkostninger		-57.522	-56.487
Andre eksterne omkostninger		-124.452	-99.528
Personaleomkostninger	4	-497.754	-472.710
Af- og nedskrivninger	5	-23.490	-23.730
Driftsresultat		8.524	12.829
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	6	4.407	4.911
Finansielle indtægter	7	10.466	8.783
Finansielle omkostninger	8	-7.168	-5.415
Resultat før skat		16.229	21.108
Skat af årets resultat	9	-3.726	-4.190
Årets resultat		12.503	16.918
Forslag til resultatdisponering	10		

Balance 31.12.2023

	Note	2023 tkr.	2022 tkr.
Aktiver			
Færdiggjorte udviklingsprojekter	11	14.965	12.218
Erhvervede kundeforhold	12	82.033	88.671
Goodwill	13	60.784	65.780
Udviklingsprojekter under udførelse	14	76.116	22.562
Immaterielle anlægsaktiver		233.898	189.231
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	15	8.189	10.813
Indretning af lejede lokaler	16	2.699	1.439
Materielle anlægsaktiver		10.888	12.252
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	17, 18	274.133	244.134
Kapitalandele i associerede virksomheder	18, 19	8.983	8.575
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	132.668
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	20	12.227	11.813
Huslejedeposita	21	8.672	8.005
Finansielle anlægsaktiver		304.015	405.195
Anlægsaktiver		548.801	606.678
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		55.469	57.142
Igangværende arbejder for fremmed regning		2.892	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		139.302	48.878
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		1.844	0
Andre tilgodehavender		9.922	16.477
Periodeafgrænsningsposter	22	9.400	4.218
Tilgodehavender		218.829	126.715
Andre værdipapirer og kapitalandele		7	7
Værdipapirer og kapitalandele		7	7
Likvide beholdninger	23	9.104	18.495
Omsætningsaktiver		227.940	145.217
Aktiver		776.741	751.895

Balance 31.12.2023

	Note	2023 tkr.	2022 tkr.
Passiver			
Virksomhedskapital		10.000	10.000
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse		12.226	11.813
Reserve for udviklingsomkostninger		71.088	27.128
Overført resultat		407.479	439.342
Egenkapital		500.793	488.283
Hensættelser til udskudt skat	24	12.214	6.645
Andre hensatte forpligtelser	25	12.006	7.326
Hensatte forpligtelser		24.220	13.971
Anden gæld		30.151	30.119
Langfristede gældsforpligtelser	26	30.151	30.119
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	26	361	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.496	22.212
Gæld til tilknyttede virksomheder		101.459	119.179
Selskabsskat		0	5.165
Anden gæld		94.261	72.966
Kortfristede gældsforpligtelser		221.577	219.522
Gældsforpligtelser		251.728	249.641
Passiver		776.741	751.895
Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning	27		
Eventualforpligtelser	28		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	29		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen	30		
Nærtstående parter	31		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Reserve for udlån og sikkerheds- stillelse	Reserve for udviklings- omkostninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01.01.2023	10.000	11.813	24.980	444.013	490.806
Årets resultat	0	413	43.960	-31.870	12.503
Ændring af reserverne som følge af anvendelse af sammenlægningsmetode	0	0	2.148	-4.664	-2.516
Egenkapital 31.12.2023	10.000	12.226	71.088	407.479	500.793

Noter

1. Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Ved opgørelsen af den regnskabsmæssige værdi af visse aktiver og forpligtelser kræves skøn over, hvorledes fremtidige begivenheder påvirker værdien af disse aktiver og forpligtelser på balancedagen. Skøn, der er væsentlige for regnskabsaflæggelsen, foretages bl.a. ved opgørelse af af- og nedskrivninger samt eventualforpligtelser og aktiver.

De anvendte skøn er baseret på forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. Forudsætningerne kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uventede begivenheder eller omstændigheder kan opstå. Endvidere er selskabet underlagt risici og usikkerheder, som kan føre til, at de faktiske resultater afviger fra disse skøn.

I noterne er oplyst forudsætningerne om fremtiden og andre skønsmæssige usikkerheder på balancedagen, hvor der er betydelig risiko for ændringer, der kan føre til en væsentlig regulering af den regnskabsmæssige værdi af aktiver eller forpligtelsen inden for det næste regnskabsår.

De væsentligste regnskabsområder, hvor indregning og måling kan påvirkes af skøn og usikkerhed, er:

* Omsætning relateret til igangværende arbejder (projekter) indregnes til salgsprisen for det udførte arbejde, baseret på færdiggørelsesgraden af arbejdet.

* Hensættelser til tvister måles til bedste estimat af de relaterede omkostninger til at afvikle forpligtelserne pr. balancedagen.

* Udviklingsprojekter under udførelse inkluderer interne ressourcer, der bruges til udviklingen, hvori der er et betydeligt skøn over deres værdi. Udviklingsaktiviteter har haft en betydelig stigning i året sammenlignet med tidligere års omkostninger, og karakteren af udviklingsprojekterne har været af en anden type, hvilket har inkluderet interne omkostninger fra andre medarbejdergrupper end i tidligere års udvikling.

Færdiggørelsesgrad, hensættelser til tvister, aktiverede interne udviklingsomkostninger og forventede indtjeneringer er baseret på skøn og forventede fremtidige begivenheder, hvilket gør dem usikre.

	2023	2022
2. Nettoomsætning		
Honorarer mv.	683.402	654.910
Refusion af administratørshonorar fra moderselskab	0	75
	<u>683.402</u>	<u>654.985</u>

Årets angivne nettoomsætning er udelukkende oparbejdet ved aktiviteter i Danmark.

3. Andre driftsindtægter

Lønrefusion	8.928	8.438
	<u>8.928</u>	<u>8.438</u>

Noter

	2023	2022
4. Personaleomkostninger		
Lønninger	449.871	429.900
Pensioner	35.994	31.245
Andre omkostninger til social sikring	8.748	8.759
Andre personaleomkostninger	3.141	2.806
	497.754	472.710

Heraf udgør vederlag til ledelsen:

Bestyrelse og direktion	5.929	5.550
	5.929	5.550

Gennemsnitligt antal beskæftigede	796	780
-----------------------------------	-----	-----

Med henvisning til Årsregnskabslovens §98b, stk. 3 oplyses vederlag til bestyrelse og direktion samlet, da oplysningerne ellers vil føre til, at der præsenteres beløb for et enkelt ledelsesmedlem.

5. Af- og nedskrivninger

Afskrivning på færdiggjorte udviklingsprojekter	5.018	4.392
Afskrivning på erhvervede kundeforhold	6.638	6.638
Afskrivning på goodwill	4.996	4.996
Afskrivning andre anlæg, driftsmidler og inventar	6.287	5.927
Afskrivning indretning lejede lokaler	481	933
Tab/gevinst ved salg af materielle og immaterielle aktiver	70	844
	23.490	23.730

6. Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	4.407	4.911
	4.407	4.911

7. Andre finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder	8.660	8.062
Renteindtægter kapitalejrlån	413	399
Andre finansielle indtægter	1.393	63
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.466	8.524

8. Finansielle omkostninger

Valutakursreguleringer	71	13
Låneomkostninger	38	50
Renter tilknyttede virksomheder	4.299	3.482
Andre finansielle omkostninger	2.760	1.611
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.168	5.156

Noter

	2023	2022
9. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-1.844	5.771
Årets udskudte skat	5.570	-1.581
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.726	4.190
10. Resultatdisponering		
Overført til reservefond	44.373	10.951
Overført resultat	-31.870	5.967
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.503	16.918
11. Færdiggjorte udviklingsprojekter		
Kostpris primo	33.741	25.795
Tilgang i forbindelse med fusion og køb af virksomhed	0	2.513
Tilgang i årets løb	6.032	4.709
Afgang i årets løb	-51	0
Overførsler i året til andre poster	1.835	724
Kostpris ultimo	41.557	33.741
Af- og nedskrivninger primo	-21.523	-17.142
Årets afskrivninger	-5.018	-4.381
Årets nedskrivninger	-51	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-26.592	-21.523
Regnskabsmæssig værdi ultimo	14.965	12.218
12. Erhvervede kundeforhold		
Kostpris primo	121.345	121.345
Kostpris ultimo	121.345	121.345
Af- og nedskrivninger primo	-32.674	-26.035
Årets afskrivninger	-6.638	-6.639
Af- og nedskrivninger ultimo	-39.312	-32.674
Regnskabsmæssig værdi ultimo	82.033	88.671

Erhvervede kundeforhold vedrører eksisterende administrationsaftaler opnået i forbindelse med overtagelsen af Kuben Ejendomsadministration A/S, aktiviteten i REC Administration A/S, købet af Nordea Ejendomsinvestering A/S, købet af kontrakter fra Administrea ApS samt overtagelsen af aktiver og medarbejdere i PrivatBo a.m.b.a. Den forventede levetid på selskabets kundeforhold er vurderet til 10-20 år baseret på den historiske til- og afgang på kundeforhold.

Noter

	2023	2022
13. Goodwill		
Kostpris primo	99.456	99.456
Kostpris ultimo	99.456	99.456
Af- og nedskrivninger primo	-33.676	-28.680
Årets afskrivninger	-4.996	-4.996
Af- og nedskrivninger ultimo	-38.672	-33.676
Regnskabsmæssig værdi ultimo	60.784	65.780

Goodwill opstået i forbindelse med virksomhedssammenslutninger er på overtagelsestidspunktet fordelt på de pengestrømsfrembringende enheder i DEAS A/S. Den forventede levetid på selskabets goodwill er vurderet til 10-20 år baseret på, at det følger udviklingen på den historiske til- og afgang af administrationsaftaler.

14. Udviklingsprojekter under udførelse

Kostpris primo	22.562	12.598
Tilgang i forbindelse med fusion og køb af virksomhed	0	610
Tilgang i årets løb	55.389	11.036
Afgang i årets løb	0	-958
Overførsler i året til andre poster	-1.835	-724
Kostpris ultimo	76.116	22.562
Regnskabsmæssig værdi ultimo	76.116	22.562

Udviklingsprojekterne vedrører softwareprodukter til såvel internt brug som kunderelaterede applikationer. Der er anvendt interne timer i et betydeligt omfang på udviklingen samt også eksterne konsulenttydelser. Aktivering sker når forudsætningerne herfor er opfyldt.

15. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris primo	63.677	58.863
Tilgang i årets løb	3.687	4.814
Afgang i årets løb	-32.308	0
Kostpris ultimo	35.056	63.677
Af- og nedskrivninger primo	-52.864	-46.934
Årets afskrivninger	-6.287	-5.930
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	32.284	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-26.867	-52.864
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.189	10.813

Noter

	2023	2022
16. Indretning af lejede lokaler		
Kostpris primo	11.958	11.851
Tilgang i forbindelse med fusion og køb af virksomhed	0	33
Tilgang i årets løb	1.859	74
Kostpris ultimo	13.817	11.958
Af- og nedskrivninger primo	-10.519	-9.586
Årets afskrivninger	-482	-933
Årets nedskrivninger	-536	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	419	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-11.118	-10.519
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.699	1.439
17. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	244.133	244.133
Tilgang i årets løb	30.000	0
Kostpris ultimo	274.133	244.133
Regnskabsmæssig værdi ultimo	274.133	244.133

18. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Kuben Ejendomsadministration A/S	Frederiksberg	100,00	4.536	172
DEAS Ejendomsudvikling A/S	Frederiksberg	100,00	14.718	549
DEAS Asset Management A/S	Frederiksberg	100,00	86.984	-3.103
DEAS Asset Management II A/S	Frederiksberg	100,00	3.527	128
Driftsselskabet OPP Svendborg A/S	Frederiksberg	100,00	1.270	215
IQ Energy Nordic ApS	Frederiksberg	100,00	3.784	779
			114.819	-1.260

Associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
OPS Frederikshavn Byskole A/S	Frederiksberg	50,00	7.543	3.123
Driftsselskabet OPP Vejle A/S	Frederiksberg	50,00	5.978	3.728
OPS Skovbakkeskolen A/S	Frederiksberg	50,00	1.869	1.431
Driftsselskabet OPP Slagelse Sygehus A/S	Frederiksberg	50,00	650	134
OPS Østerbro Skøjtehal A/S	Frederiksberg	50,00	1.426	399
Driftsselskabet OPP Svanemøllen A/S	Frederiksberg	50,00	475	-25
			17.941	8.790

Noter

	2023	2022
19. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris primo	1.948	1.948
Tilgang i årets løb	250	0
Kostpris ultimo	2.198	1.948
Værdireguleringer primo	6.628	5.091
Årets resultat	4.407	4.912
Udbytte	-4.250	-3.375
Værdireguleringer ultimo	6.785	6.628
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.983	8.576
20. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Kostpris primo	11.813	11.414
Tilgang i årets løb	414	399
Kostpris ultimo	12.227	11.813
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.227	11.813
21. Huslejedeposita		
Kostpris primo	8.005	7.859
Tilgang i årets løb	667	211
Afgang i årets løb	0	-65
Kostpris ultimo	8.672	8.005
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.672	8.005

22. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer, uddannelse, autodrift og serviceaftaler.

23. Likvide beholdninger

DEAS Group koncernen har med Danske Bank indgået en cash pool-aftale, hvor DEAS A/S er kontohaver og koncernens datterselskaber er underkontoindehavere. Danske Bank kan afregne træk og indeståender med hinanden, således at nettobeløbet udgør et mellemværende mellem Danske Bank og DEAS A/S. Saldoen på koncernens cash pool-ordning udgør pr. 31.12.2023 DKK 6.951 tusinde (2022: DKK 15.365 tusinde).

Noter

	2023	2022
24. Hensættelser til udskudt skat		
Udskudt skat primo	6.039	7.620
Tilgang af udskudt skat ifm. fusion	605	0
Årets udskudte skat indregnet i resultatopgørelsen	5.570	-1.581
Saldo ultimo	12.214	6.039
Udskudt skat vedrører:		
Immaterielle anlægsaktiver	17.648	6.634
Materielle anlægsaktiver	-338	255
Omsætningsaktiver	1.430	-850
Kortfristet gæld	-2.641	0
Skattemæssigt underskud	-3.885	0
Hensættelser til udskudt skat i alt	12.214	6.039

25. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser består af forpligtelser hensat til afdækning af krav fremsat mod selskabet. Af de hensatte beløb forventes 6.000 t.kr. (31.12.2022: 3.703 t.kr.) afviklet inden for de kommende 12 måneder.

26. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder til betaling indenfor 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser. Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden.

	Inden for 1 år	Mellem 1 og 5 år	efter 5 år
Anden gæld	361	4.075	26.077
Langfristede gældsforpligtelser i alt	361	4.075	26.077

27. Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er i 2. kvartal 2024 indgået salgsaftale om aktierne i DEAS A/S, samt visse datterselskaber, som omfatter aktiviteten DRES. DEAS Asset Management A/S, samt dette selskabs datterselskaber, forbliver i koncernen. Begivenheden vurderes ikke at have indflydelse på regnskabet for 2023.

Der er herudover ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling pr. 31.12.2023.

28. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Dane TopCo ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber, og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildekat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Selskabet har tre kontorer i Danmark (Frederiksberg, Aarhus og Aalborg) og har en forpligtigelse til at reetablere kontorerne til et forudbestemt niveau (kontraktbestemt). Der hensættes alene beløb under "andre hensatte forpligtelser" såfremt der er truffet beslutning om at fraflytte de enkelte lokaliteter (timing) samt at omkostningen ved at fraflytte ikke kan opgøres med større sikkerhed.

Noter

29. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har til sikkerhed for opfyldelse af OPS Frederikshavn Byskole A/S' forpligtelser afgivet selvskyldnerkaution til Tryg Garanti på mio.kr. 6,2 vedrørende en driftsgaranti udstedt af Tryg Garanti til Frederikshavn Kommune.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Driftsselskabet OPP Svendborg A/S' opfyldelse af sine forpligtelser overfor OPP Retten i Svendborg P/S.

Selskabet har til sikkerhed for opfyldelse af OPP Driftsselskabet Vejle A/S' forpligtelser afgivet selvskyldnerkaution til Tryg Garanti på mio.kr. 20 vedrørende en driftsgaranti udstedt af Tryg Garanti til OPP Vejle P/S. Selskabet har til sikkerhed for opfyldelse af OPP Driftsselskabet Vejle A/S's forpligtelser afgivet selvskyldnerkaution til OPP Vejle P/S på mio.kr. 10.

Selskabet har til sikkerhed for opfyldelse af OPS Skovbakkeskolen A/S' forpligtelser afgivet selvskyldnerkaution til Tryg Garanti på mio.kr. 3,8 vedrørende en driftsgaranti udstedt af Tryg Garanti til Odder Kommune.

Selskabet har til sikkerhed for opfyldelse af Driftsselskabet OPP Slagelse Sygehus A/S' forpligtelser afgivet selvskyldnerkaution til Euler Hermes på mio. kr. 0,6 vedrørende en driftsgaranti udstedt af Euler Hermes til OPP Slagelse Sygehus P/S.

Selskabet har til sikkerhed for opfyldelse af OPS Østerbro Skøjtehal A/S' forpligtelser afgivet selvskyldnerkaution til Euler Hermes på mio. kr. 5,0 vedrørende garanti udstedt af Euler Hermes til Københavns Kommune.

Selskabets aktier i DEAS Asset Management A/S er stillet til sikkerhed for det tilknyttede selskab Dane BidCo ApS' gæld til øvrige kreditinstitutter, som udgør mio.kr. 570,0.

Selskabets bankkonti med en regnskabsmæssig værdi på mio. kr. 9,0 er stillet til sikkerhed for det tilknyttede selskab Dane BidCo ApS' gæld til øvrige kreditinstitutter, som udgør mio.kr. 570,0.

Selskabets tilgodehavender hos tilknyttede selskaber med en regnskabsmæssig værdi på tkr. 139.302 er stillet til sikkerhed for det tilknyttede selskab Dane BidCo ApS' gæld til øvrige kreditinstitutter, som udgør mio.kr. 570,0.

Selskabet har som led i opnåelse af finansieringen påtaget sig en selvskyldnerkautionsforpligtelse dækkende visse koncernforbundne selskabers forpligtelser overfor kreditinstitutter.

Selskabet har overfor udlejer stillet garanti som udgør tkr. 75.

30. Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen

Samlede fremtidige leasingydelse	2023	2022
Inden for 1 år	22.449	22.833
Mellem 1 og 5 år	68.788	14.655
Efter 5 år	79.937	1.549
	171.174	39.037

I ovenstående forpligtelse, indgår leje- eller leasingforpligtelse på koncernens domicillejemål. Den indgåede lejeaftale, kan opsiges med 12 måneders varsel.

Koncernen leaser driftsmateriel, som er indgået på operationelle leasingkontrakter. Leasingperioden for driftsmateriel er typisk 3-5 år. Ingen af leasingkontrakterne indeholder betingede leasingydelse.

Noter**31. Nærtstående parter**

DEAS Holding A/S er moderselskab. Der udarbejdes koncernregnskab i DEAS Holding A/S, Frederiksberg, samt i den overliggende Dane TopCo ApS koncern, Frederiksberg, hvor der ligeledes udarbejdes koncernregnskab.

	Moder	Andre nærtstående parter
Administrationshonorar	75	4.919
Omsætning	0	10.628
Konsulentomkostninger	0	1.144
Personaleomkostninger	0	-4.147
Renter	1.254	5.614
Tilgodehavender	24.591	156.336
Gældsforpligtelser	0	-142.995

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse på DEAS A/S: Selskabets umiddelbare moderselskab DEAS Holding A/S, Frederiksberg, som besidder flertallet af stemmerne, de overliggende moderselskaber Dane Bidco ApS, Frederiksberg, Dane Midco ApS, Frederiksberg, Dane TopCo ApS, Frederiksberg, og det ultimative moderselskab Dane Luxco S.àr.l., Luxemborg.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for DEAS A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Selskabet DEAS A/S er i året fusioneret med det helejede datterselskab Good Monday by DEAS ApS med DEAS A/S som det fortsættende selskab. Sammenligningstal er tilrettet, så det afspejler den samlede aktivitet.

Den anvendte regnskabspraksis er herudover uændret i forhold til sidste år. I år er der påbegyndt indregning af servicekontrakter efter produktionsprincippet efter IAS 18.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 112 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen indgår i en overliggende koncern.

Selskabet indgår i DEAS Holding A/S-koncernen, hvor der udarbejdes pengestrømsopgørelse samt indgår beskrivelse af selskabets politikker, som vedrører Corporate Social Responsibility.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Langfristede aktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen i takt med leveringen af ydelsen.

Arbejde udført for egen regning

Arbejde udført for egen regning omfatter primært lønninger m.v. henført til udviklingsprojekter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter primært lønrefusioner m.v.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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:

	Brugstid
Færdiggjorte udviklingsprojekter	5 år
Erhvervede kundeforhold	10-20 år
Goodwill	10-20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	10 år

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

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter modtagne udbytter fra tilknyttede, i det omfang de ikke overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed i ejerperioden. Regnskabsposten indeholder ligeledes forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab fra associerede virksomheder.

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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Andre immaterielle anlægsaktiver, herunder licenser og erhvervede rettigheder mv. måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Patenter og licenser afskrives lineært over den resterende patentperiode og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 8 år.

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare, og hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende produktet eller processen, indregnes som immaterielle anlægsaktiver, såfremt der er tilstrækkelig sikkerhed for, at kapitalværdien af den fremtidige indtjening kan dække produktions-, salgs- og administrative omkostninger samt de samlede udviklingsomkostninger. Beløb, der svarer til det i året aktiverede hensættes ligeledes på "Reserve for udviklingsomkostninger" under egenkapitalen.

Øvrige udviklingsomkostninger indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Udviklingsomkostninger omfatter omkostninger, herunder lønninger og gager samt afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til virksomhedens udviklingsaktiviteter og som opfylder kriterierne for indregning.

Aktiverede udviklingsomkostninger måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

I de tilfælde, hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder

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.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr., 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 associerede virksomheds underbalance.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

Tilgodehavender

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer.

Forudbetalinger, der vedrører det igangværende arbejde, indregnes som forudbetalinger fra kunder under forpligtelser.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

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

Reserve for udviklings omkostninger

Reserve for udviklingsomkostninger omfatter indregnede udviklingsomkostninger. Reserven kan ikke benyttes til udbytte eller dækning af underskud. Reserven reduceres eller opløses, hvis de indregnede udviklingsomkostninger afskrives eller udgår af virksomhedens drift. Dette sker ved overførsel direkte til egenkapitalens frie reserver.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller praktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på virksomhedens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Leasing

En leasingaftale klassificeres som finansiell, når den i al væsentlighed overfører risici og fordele ved at eje det leasede aktiv. Andre leasingaftaler klassificeres som operationelle.

Pengestrømsopgørelsen

Jf. Årsregnskabslovens § 86, stk. 4, er der undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse, idet denne er indeholdt i årsrapporten for moderselskabet DEAS Holding A/S.