



**MØLLER & MADSEN**  
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

**Danagraf A/S**  
**Fulbyvej 4 P**  
**4180 Sorø**

CVR nummer 21657093

---

**Årsrapport**  
**1. juli 2020 - 30. juni 2021**  
(22. regnskabsår)

---

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2021

---

**Dirigent**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020/2021	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten 2020/2021	11
Anvendt regnskabspraksis	13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Danagraf A/S Fulbyvej 4 P 4180 Sorø
	CVR-nr.: 21 65 70 93
<b>Bestyrelse</b>	Pernille Pihl, formand Mogens Pihl Vibeke Pihl
<b>Direktion</b>	Mogens Pihl
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Sjælland-Fyn A/S Storgade 26 A 4180 Sorø
<b>Revisor</b>	Møller & Madsen Registreret Revisionsaktieselskab Tjørne Allé 2 4200 Slagelse

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Danagraf A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.  
Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 12. november 2021

### Direktion

Mogens Pihl

### Bestyrelse

Pernille Pihl  
Formand

Mogens Pihl

Vibeke Pihl

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Danagraf A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Danagraf A/S for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, den 12. november 2021

**MØLLER & MADSEN**  
**REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB**  
CVR-nr. 30 83 56 54

Helle Ebsen, HD  
registreret revisor  
mne12357

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af salg af maskiner til prepress-industrien samt udlejning og renovering af ejendomme.

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

Der henvises til note 1 vedrørende usikkerhed ved indregning og måling.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021**

	<b>2020/2021</b>	<b>2019/2020</b>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>416.461</b>	<b>173.114</b>
2 Personaleomkostninger	-77.574	-135.452
Andre driftsomkostninger	-249.156	-101.110
	<hr/>	<hr/>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	<b>89.731</b>	<b>-63.448</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	250.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>89.731</b>	<b>186.552</b>
Finansielle indtægter	157.475	161.750
Andre finansielle omkostninger	-19.849	-18.021
	<hr/>	<hr/>
<b>Resultat før skat</b>	<b>227.357</b>	<b>330.281</b>
Skat af årets resultat	-41.219	-68.013
	<hr/>	<hr/>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>186.138</b>	<b>262.268</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	600.000
Overført resultat	-313.862	-337.732
	<hr/>	<hr/>
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>186.138</b>	<b>262.268</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2021**

**AKTIVER**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Investeringsejendomme	2.800.000	2.800.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.800.000</b>	<b>2.800.000</b>
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.480.173	1.551.440
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>1.480.173</b>	<b>1.551.440</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>4.280.173</b>	<b>4.351.440</b>
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.113	1.325
Andre tilgodehavender	20.150	24.099
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender</b>	<b>25.263</b>	<b>25.424</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>25.263</b>	<b>25.424</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>AKTIVER</b>	<b>4.305.436</b>	<b>4.376.864</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



**BALANCE PR. 30. JUNI 2021**

**PASSIVER**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aktiekapital	2.000.000	2.000.000
Overført resultat	273.433	587.295
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	600.000
	<hr/>	<hr/>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>2.773.433</b>	<b>3.187.295</b>
	<hr/>	<hr/>
Hensættelse til udskudt skat	276.042	272.861
	<hr/>	<hr/>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>276.042</b>	<b>272.861</b>
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld	647.382	601.378
Deposita	54.919	54.919
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>702.301</b>	<b>656.297</b>
	<hr/>	<hr/>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	89.050	78.984
Kreditinstitutter	5	32
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	29.952
Selskabsskat	38.038	5.434
Anden gæld	426.567	146.009
	<hr/>	<hr/>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>553.660</b>	<b>260.411</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>GÆLD</b>	<b>1.255.961</b>	<b>916.708</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>PASSIVER</b>	<b>4.305.436</b>	<b>4.376.864</b>
	<hr/>	<hr/>

4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aktiekapital primo	2.000.000	2.000.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Aktiekapital ultimo</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, primo	587.295	925.027
Årets resultat	-313.862	-337.732
	<hr/>	<hr/>
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>273.433</b>	<b>587.295</b>
	<hr/>	<hr/>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	600.000	500.000
Udbytte for regnskabsåret	500.000	600.000
Udloddet udbytte	-600.000	-500.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>600.000</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>2.773.433</b>	<b>3.187.295</b>
	<hr/>	<hr/>

**NOTER**

**1 Usikkerhed ved indregning og måling**

Som det fremgår af anvendt regnskabspraksis værdiansættes investeringsejendomme til dagsværdi på balancedagen på basis af en skønnet afkastrente fastsat af ledelsen. Det er særdeles vanskeligt entydigt at fastlægge en sådan afkastrente, og det er således forbundet med en vis usikkerhed at fastsætte afkastrenten.

Opgørelsen af dagsværdien er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.kr. 176, en forventet udlejningsprocent på 100% og et afkastkrav på 6,25%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakt.

Ejendommen anvendes til erhvervsudlejning og er beliggende på Amager. Tomgangen har været historisk lav. Lejekontrakter indgås på sædvanlige vilkår i lejeloven.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på alle lejemål, svarende til budgetteret lejeindtægter for det kommende år på t.kr. 315.

	<b>2020/2021</b>	<b>2019/2020</b>
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	77.574	135.452
	<u>77.574</u>	<u>135.452</u>

	<b>Gæld i alt ultimo</b>	<b>Kortfristet andel</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld	736.432	89.050	335.913
Deposita	54.919	0	0
	<u>791.351</u>	<u>89.050</u>	<u>335.913</u>

## NOTER

	2021	2020
<b>4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>		
<i>Værdi ultimo indregnet i balancen</i>		
Investeringsejendomme	2.800.000	0
	<u>2.800.000</u>	<u>0</u>

## 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler. Aftalerne løber i indtil 3 år med en årlig ydelse på kr. 60.864. Tilbagebetalingsforpligtelsen udgør kr. 265.377.

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en årlig leje på kr. 57.000. Opsigelsesvarslet er på 6 måneder.

### Hæftelser

Selskabet indgår i en national sambeskatning og hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen. Selskabet hæfter ligeledes solidarisk for danske kildeskatter af udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Den samlede forpligtigelse fremgår af moderselskabets årsrapport.

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld tinglyst nom. 780.000 med restgæld på kr. 376.688 er sikret ved pant i ejendomme med regnskabsmæssig værdi 30/6 2021 kr. 2.800.000.

Fælleslån i ejerforening tinglyst nom. 78.000 med restgæld på kr. 359.740, er sikret ved ejerpantebrev i ejendomme med regnskabsmæssig værdi 30/6 2021 kr. 2.800.000.

Til sikkerhed for bankgæld på kr. 5 er der tinglyst skadesløsbrev kr. 2.000.000 med sikkerhed i selskabets øvrige materielle anlægsaktiver. Den bogførte værdi af pantsatte aktiver udgør kr. 0.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Danagraf A/S for 2020/2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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

### Leasing

Ydelser til operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden. Restforpligtelsen oplyses under eventualforpligtelser.

### Resultatopgørelsen

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger”.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MP Invest ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### **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.

### **Udbytte**

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

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Mogens Peder Kofoed Pihl

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-714951582238  
Tidspunkt for underskrift: 15-11-2021 kl.: 09:16:25  
Underskrevet med NemID

## Eva Pernille Christie Pihl

---

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-657301968810  
Tidspunkt for underskrift: 15-11-2021 kl.: 11:46:09  
Underskrevet med NemID

## Mogens Peder Kofoed Pihl

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-714951582238  
Tidspunkt for underskrift: 15-11-2021 kl.: 09:19:58  
Underskrevet med NemID

## Eva Vibeke Kofoed Pihl

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-939383867904  
Tidspunkt for underskrift: 16-11-2021 kl.: 15:54:08  
Underskrevet med NemID

## Helle Ebsen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1191579486709  
Tidspunkt for underskrift: 17-11-2021 kl.: 13:00:23  
Underskrevet med NemID

## Mogens Peder Kofoed Pihl

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-714951582238  
Tidspunkt for underskrift: 17-11-2021 kl.: 13:19:04  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 88890a66wgT246086534