



**MØLLER & MADSEN**  
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

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

CVR nummer 21657093

---

**Årsrapport**  
**1. juli 2022 - 30. juni 2023**  
(24. regnskabsår)

---

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2023

**Mogens Pihl**  
**Dirigent**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022/2023	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten 2022/2023	11
Anvendt regnskabspraksis	14

**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>	Nykredit Bank A/S Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V
<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 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 6. oktober 2023

### 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 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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 revisoreres 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 6. oktober 2023

**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 2022 - 30. JUNI 2023**

	<b>2022/2023</b>	<b>2021/2022</b>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>350.372</b>	<b>278.887</b>
2 Personaleomkostninger	-51.801	-126.926
Afskrivninger	-39.086	-9.771
Andre driftsomkostninger	-92.853	-85.950
	<hr/>	<hr/>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	<b>166.632</b>	<b>56.240</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	100.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>166.632</b>	<b>156.240</b>
Finansielle indtægter	42.140	146.675
Andre finansielle omkostninger	-41.403	-21.489
	<hr/>	<hr/>
<b>Resultat før skat</b>	<b>167.369</b>	<b>281.426</b>
Skat af årets resultat	-28.046	-14.941
	<hr/>	<hr/>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>139.323</b>	<b>266.485</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	0
Overført resultat	-160.677	266.485
	<hr/>	<hr/>
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>139.323</b>	<b>266.485</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2023**

**AKTIVER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Investeringsejendomme	2.900.000	2.900.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	146.575	185.661
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.046.575</b>	<b>3.085.661</b>
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	957.236	1.024.741
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>957.236</b>	<b>1.024.741</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>4.003.811</b>	<b>4.110.402</b>
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	89.581	1.313
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender</b>	<b>89.581</b>	<b>1.313</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>322.069</b>	<b>191.092</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>411.650</b>	<b>192.405</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>AKTIVER</b>	<b>4.415.461</b>	<b>4.302.807</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



**BALANCE PR. 30. JUNI 2023**

**PASSIVER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aktiekapital	2.000.000	2.000.000
Overført resultat	379.241	539.918
Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	0
	<hr/>	<hr/>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>2.679.241</b>	<b>2.539.918</b>
	<hr/>	<hr/>
Hensættelse til udskudt skat	284.247	281.677
	<hr/>	<hr/>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>284.247</b>	<b>281.677</b>
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld	1.111.934	1.193.568
Deposita	54.919	54.919
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.166.853</b>	<b>1.248.487</b>
	<hr/>	<hr/>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	86.699	90.367
Selskabsskat	25.476	9.306
Anden gæld	172.945	133.052
	<hr/>	<hr/>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>285.120</b>	<b>232.725</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>GÆLD</b>	<b>1.451.973</b>	<b>1.481.212</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>PASSIVER</b>	<b>4.415.461</b>	<b>4.302.807</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>2023</b>	<b>2022</b>
Aktiekapital primo	2.000.000	2.000.000
<b>Aktiekapital ultimo</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>
Overført resultat, primo	539.918	273.433
Årets resultat	-160.677	266.485
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>379.241</b>	<b>539.918</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	0	500.000
Udbytte for regnskabsåret	300.000	0
Udloddet udbytte	0	-500.000
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo</b>	<b>300.000</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>2.679.241</b>	<b>2.539.918</b>

## 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. 170, en forventet udlejningsprocent på 100% og et afkastkrav på 6,00%. 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. 330.

	2022/2023	2021/2022
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	51.801	74.926
Pensioner	0	52.000
	<u>51.801</u>	<u>126.926</u>

NOTER

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld	1.198.633	86.699	861.868
Deposita	54.919	0	0
	<u>1.253.552</u>	<u>86.699</u>	<u>861.868</u>
		<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>			
<i>Værdi ultimo indregnet i balancen</i>			
Investeringsjendomme		<u>2.900.000</u>	<u>2.900.000</u>
		<b>2.900.000</b>	<b>2.900.000</b>
<i>Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen</i>			
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen		<u>0</u>	<u>100.000</u>
		<b>0</b>	<b>100.000</b>

## NOTER

### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en årlig leje på kr. 228.000. 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. 1.000.000 med restgæld på kr. 946.362 er sikret ved pant i ejendomme med regnskabsmæssig værdi 30/6 2023 kr. 2.900.000.

Fælleslån i ejerforening tinglyst nom. 78.000 med restgæld på kr. 272.544, er sikret ved ejerpantebrev i ejendomme med regnskabsmæssig værdi 30/6 2023 kr. 2.900.000.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Danagraf A/S for 2022/2023 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.

### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **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 poster 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme 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.

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.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 kr.

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

### **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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

### 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 virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Penille Pihl

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Eva Pernille Christie Pihl  
Bestyrelsesformand  
ID: 361f51d9-e645-4de1-b882-9ee65d6d9ffd  
Tidspunkt for underskrift: 09-10-2023 kl.: 08:57:40  
Underskrevet med MitID



## Mogens Pihl

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Mogens Peder Kofoed Pihl  
Bestyrelsesmedlem  
ID: e11e592c-1452-4007-b230-4e2aa72a0e10  
Tidspunkt for underskrift: 09-10-2023 kl.: 07:18:49  
Underskrevet med MitID



## Mogens Pihl

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Mogens Peder Kofoed Pihl  
Direktør  
ID: e11e592c-1452-4007-b230-4e2aa72a0e10  
Tidspunkt for underskrift: 09-10-2023 kl.: 07:18:49  
Underskrevet med MitID



## Vibeke Pihl

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Eva Vibeke Kofoed Pihl  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 620b2434-5795-441f-8c97-642ef4615982  
Tidspunkt for underskrift: 09-10-2023 kl.: 12:26:28  
Underskrevet med MitID



## Helle Ebsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Helle Vestergård Ebsen  
Revisor  
ID: b8e47cae-8058-456f-97da-5daf9cb23f48  
Tidspunkt for underskrift: 09-10-2023 kl.: 19:31:29  
Underskrevet med MitID



## Mogens Pihl

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Mogens Peder Kofoed Pihl  
Dirigent  
ID: e11e592c-1452-4007-b230-4e2aa72a0e10  
Tidspunkt for underskrift: 09-10-2023 kl.: 21:28:47  
Underskrevet med MitID

