

Danoffice Holding ApS

Brogade 10 A, 1., 5700 Svendborg

CVR-nr. 25 30 32 29

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. juni 2023

Dirigent:

.....
Ole Steen Bruun Nielsen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Danoffice Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 21. juni 2023
Direktion:

.....
Ole Steen Bruun Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Danoffice Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Danoffice Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

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.
- ▶ 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

Odense, den 21. juni 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen
statsaut. revisor
mne32129

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Danoffice Holding ApS
Adresse, postnr., by	Brogade 10 A, 1., 5700 Svendborg
CVR-nr.	25 30 32 29
Stiftet	10. april 2000
Hjemstedskommune	Svendborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Ole Steen Bruun Nielsen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at fungere som holdingselskab, herunder associerede virksomheder samt andre fremtidige dattervirksomheder og investeringer.

Usikkerhed ved indregning og måling

Kapitalinteressen Dangroup ApS har i 2022 afhændet aktierne i SKY WATCH A/S til et amerikansk selskab som skal indgå i en fusion med en amerikansk børsnoteret virksomhed (en såkaldt SPAC merger). Betaling af salgsprøven er afhængig af, at fusionen gennemføres. Avancen ved salget er skønsmæssigt opgjort til 148.586 tkr. i Dangroup ApS og prøven indgår i årsrapporten for 2022 for Dangroup ApS som et tilgodehavender på sammenlagt 146.602 tkr.

Opgørelsen af avancen er behæftet med usikkerhed, da fusionen med den amerikanske børsnoterede virksomhed endnu ikke er gennemført og da salgsprisen omfatter dels et fast købsvederlag, dels earn out og dels aktier i den børsnoterede virksomhed.

Ledelsen forventer, at fusionen gennemføres og at earn out målene opfyldes. Værdien af aktierne i den børsnoterede virksomhed, der modtages som en del af vederlaget, er indregnet til en lav værdi henset til den skønsmæssige usikkerhed.

Sammenfattende er der således usikkerhed omkring den indregnede avance ved salget af aktierne i SKY WATCH A/S i Dangroup ApS og dermed værdien af den i Danoffice Holding ApS indregnede kapitalinteresse i Dangroup ApS.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 55.858.995 kr. mod et underskud på 7.107.595 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 172.560.243 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	Bruttotab	-149.045	-105.135
3	Personaleomkostninger	-619.299	-609.692
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-455.291	-455.291
	Resultat før finansielle poster	-1.223.635	-1.170.118
	Indtægter af kapitalinteresser	55.444.934	-12.109.771
4	Finansielle indtægter	8.351.540	9.963.043
5	Finansielle omkostninger	-7.552.145	-1.774.503
	Resultat før skat	55.020.694	-5.091.349
6	Skat af årets resultat	838.301	-2.016.246
	Årets resultat	55.858.995	-7.107.595
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	3.000.000	0
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	55.444.934	-12.109.770
	Overført resultat	-2.585.939	5.002.175
		55.858.995	-7.107.595

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
7	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	7.077.689	7.397.980
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	33.750	168.750
	Indretning af lejede lokaler	200.000	200.000
		<u>7.311.439</u>	<u>7.766.730</u>
8	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i kapitalinteresser	109.193.320	53.748.386
	Andre værdipapirer og kapitalandele	4.769.574	3.124.574
	Andre tilgodehavender	35.785.327	28.572.002
		<u>149.748.221</u>	<u>85.444.962</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>157.059.660</u>	<u>93.211.692</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	40.750	0
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	4.882.169	4.201
	Udsudte skatteaktiver	843.972	0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	202.311	0
	Andre tilgodehavender	2.002	8.250
		<u>5.971.204</u>	<u>12.451</u>
9	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	46.514.843	59.327.864
		<u>46.514.843</u>	<u>59.327.864</u>
	Likvide beholdninger	3.236.617	5.533.720
	Omsætningsaktiver i alt	<u>55.722.664</u>	<u>64.874.035</u>
	AKTIVER I ALT	<u>212.782.324</u>	<u>158.085.727</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	109.143.320	53.698.386
	Overført resultat	59.916.923	62.502.862
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.000.000	0
	Egenkapital i alt	172.560.243	116.701.248
	Gældsforpligtelser		
10	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.380.000	1.380.000
		1.380.000	1.380.000
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	9.358	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	46.510	33.250
	Gæld til tilknyttede virksomheder	38.747.872	39.427.687
	Skyldig selskabsskat	0	435.121
	Deposita	13.500	13.500
	Anden gæld	24.841	94.921
		38.842.081	40.004.479
	Gældsforpligtelser i alt	40.222.081	41.384.479
	PASSIVER I ALT	212.782.324	158.085.727

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling
- 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 12 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	65.808.156	57.500.687	0	123.808.843
Overført via resultatdisponering	0	-12.109.770	5.002.175	0	-7.107.595
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	53.698.386	62.502.862	0	116.701.248
Overført via resultatdisponering	0	55.444.934	-2.585.939	3.000.000	55.858.995
Egenkapital 31. december 2022	500.000	109.143.320	59.916.923	3.000.000	172.560.243

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Danoffice Holding ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen på et periodiseret grundlag.

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Der afskrives ikke på kunst.

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

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

Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser

Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvis andel af virksomhedens resultat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningen sker over 30 år. Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsmkostninger.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i associerede virksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis 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. Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres til egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Usikkerhed om indregning og måling

Kapitalinteressen Dangroup ApS har i 2022 afhændet aktierne i SKY WATCH A/S til et amerikansk selskab som skal indgå i en fusion med en amerikansk børsnoteret virksomhed (en såkaldt SPAC merger). Betaling af salgsprovenuet er afhængig af, at fusionen gennemføres. Avancen ved salget er skønsmæssigt opgjort til 148.586 tkr. i Dangroup ApS og provenuet indgår i årsrapporten for 2022 for Dangroup ApS som et tilgodehavender på sammenlagt 146.602 tkr.

Opgørelsen af avancen er behæftet med usikkerhed, da fusionen med den amerikanske børsnoterede virksomhed endnu ikke er gennemført og da salgsprisen omfatter dels et fast købsvederlag, dels earn out og dels aktier i den børsnoterede virksomhed.

Ledelsen forventer, at fusionen gennemføres og at earn out målene opfyldes. Værdien af aktierne i den børsnoterede virksomhed, der modtages som en del af vederlaget, er indregnet til en lav værdi henset til den skønsmæssige usikkerhed.

Sammenfattende er der således usikkerhed omkring den indregnede avance ved salget af aktierne i SKY WATCH A/S i Dangroup ApS og dermed værdien af den i Danoffice Holding ApS indregnede kapitalinteresse i Dangroup ApS.

kr.	2022	2021
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	601.398	609.187
Andre omkostninger til social sikring	3.189	505
Andre personaleomkostninger	14.712	0
	<u>619.299</u>	<u>609.692</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra kapitalinteresser	1.491.343	1.264.929
Kursregulering værdipapirer, noterede	1.642.118	6.485.940
Realiseret afkast ved salg af værdipapirer, noterede	959.618	1.394.585
Kursregulering værdipapirer, unoterede	1.645.000	0
Andre finansielle indtægter	2.613.461	817.589
	<u>8.351.540</u>	<u>9.963.043</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	760.000	744.658
Kursregulering værdipapirer, noterede	3.875.545	275.564
Realiseret tab ved salg af værdipapirer, noterede	2.576.383	389.822
Kursregulering værdipapirer, unoterede	0	77.000
Andre finansielle omkostninger	340.217	287.459
	<u>7.552.145</u>	<u>1.774.503</u>
6 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-11.148	1.550.695
Årets regulering af udskudt skat	-843.972	465.558
Regulering af skat vedrørende tidligere år	16.819	-7
	<u>-838.301</u>	<u>2.016.246</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 1. januar 2022	9.608.738	675.000	200.000	10.483.738
Kostpris 31. december 2022	9.608.738	675.000	200.000	10.483.738
Af- og nedskrivninger				
1. januar 2022	2.210.758	506.250	0	2.717.008
Årets afskrivninger	320.291	135.000	0	455.291
Af- og nedskrivninger				
31. december 2022	2.531.049	641.250	0	3.172.299
Regnskabsmæssig værdi				
31. december 2022	7.077.689	33.750	200.000	7.311.439

8 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i kapitalinteresser	Andre værdipapirer og kapitalandele	Andre tilgodehavender	I alt
Kostpris 1. januar 2022	50.000	6.025.000	28.572.002	34.647.002
Tilgang	0	0	7.213.325	7.213.325
Kostpris 31. december 2022	50.000	6.025.000	35.785.327	41.860.327
Værdireguleringer				
1. januar 2022	53.698.386	-2.900.426	0	50.797.960
Andel af årets resultat	55.444.934	0	0	55.444.934
Årets opskrivninger	0	1.645.000	0	1.645.000
Værdireguleringer				
31. december 2022	109.143.320	-1.255.426	0	107.887.894
Regnskabsmæssig værdi				
31. december 2022	109.193.320	4.769.574	35.785.327	149.748.221

Kapitalinteresser

Navn	Ejerandel
Dangroup ApS	40,00 %

9 Værdipapirer og kapitalandele

Dagsværdioplysninger

kr.	Værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi 31. december	46.514.843
Værdireguleringer i resultatopgørelsen	-2.233.428

10 Langfristede gældsforpligtelser

Hele restgælden under langfristede gældsforpligtelser forfalder senere end 5 år fra balancedagen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Virksomheden har ingen eventualposter m.v.

12 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.380.000 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 7.078 t.kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Ole Steen Nielsen

Direktion

På vegne af: Danoffice Holding ApS

Serienummer: 4ec7a061-c2d2-4682-bd78-e50dcfbc73f5

IP: 87.48.xxx.xxx

2023-06-21 11:28:57 UTC



Ole Steen Nielsen

Dirigent

På vegne af: Danoffice Holding ApS

Serienummer: 4ec7a061-c2d2-4682-bd78-e50dcfbc73f5

IP: 87.48.xxx.xxx

2023-06-21 11:28:57 UTC



Morten Schougaard Soerensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:40820229

IP: 83.72.xxx.xxx

2023-06-21 12:47:46 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>