

DEAS Asset Management II A/S

Dirch Passers Allé 76

2000 Frederiksberg

CVR-nr. 26640172

Årsrapport 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 26-04-2021

Bjørn Allentoft
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Ledelsespåtegning | 5 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 6 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

DEAS Asset Management II A/S

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|--|
| Virksomheden | DEAS Asset Management II A/S Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg |
| Telefon | 43338000 |
| CVR-nr. | 26640172 |
| Hjemsted | Frederiksberg |
| Regnskabsår | 01-01-2020 - 31-12-2020 |
| Bestyrelse | Henrik Dahl Jeppesen Thomas Colding-Jørgensen Benny Buchardt Andersen |
| Direktion | Benny Buchardt Andersen |
| Revisor | Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S CVR-nr.: 33963556 |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet har pr. 1. januar 2019 overdraget henholdsvis selskabets Asset Management kunder til DEAS Asset Management A/S og overdraget selskabets Property Management opgaver til DEAS A/S. Selskabet er derfor uden aktivitet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 udviser et resultat på kr. -315, og selskabets balance pr. 31-12-2020 udviser en balancesum på kr. 33.080, og en egenkapital på kr. 33.067.

Forventninger til fremtiden

Grundet overdragelse af driftsaktivitet pr. 1. januar 2019 forventes ingen omsætning eller indtjening.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 for DEAS Asset Management II 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. 31-12-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 12-04-2021

Direktion

Benny Buchardt Andersen

Bestyrelse

Henrik Dahl Jeppesen
Formand

Thomas Colding-Jørgensen

Benny Buchardt Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i DEAS Asset Management II A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DEAS Asset Management II A/S for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 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 selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.
- * 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 note-oplysningerne, 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 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.

København, den 12-04-2021

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Tim Kjær-Hansen
Statsautoriseret revisor
mne23295

Resultatopgørelse

| | Note | 2020 t.kr. | 2019 t.kr. |
|---|------|---------------|---------------|
| Nettoomsætning | | 0 | 980 |
| Andre eksterne omkostninger | | -19 | -71 |
| Driftsresultat | | -19 | 909 |
| Finansielle indtægter | 1 | 0 | 144 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -1.548 | -538 |
| Resultat før skat | | -1.567 | 515 |
| Skat af årets resultat | 3 | 1.252 | -113 |
| Årets resultat | | -315 | 402 |
| Årets resultat foreslåes disponeret således: | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 30.000 | 0 |
| Overført til Overført overskud | | -30.315 | 402 |
| Resultatdisponering | | -315 | 402 |

Balance 31. december 2020

| | Note | 2020 t.kr. | 2019 t.kr. |
|--|------|---------------|----------------|
| Aktiver | | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 32.690 | 0 |
| Udskudt skat | 4 | 56 | 75 |
| Tilgodehavende skat | | 277 | 0 |
| Tilgodehavender | | 33.023 | 75 |
| Likvide beholdninger | | 57 | 105.599 |
| Omsætningsaktiver | | 33.080 | 105.674 |
| Aktiver | | 33.080 | 105.674 |

Balance 31. december 2020

| | Note | 2020 t.kr. | 2019 t.kr. |
|--|------|---------------|----------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 1.000 | 1.000 |
| Overført resultat | | 2.067 | 32.382 |
| Foreslået udbytte | | 30.000 | 0 |
| Egenkapital | | 33.067 | 33.382 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 | 71.120 |
| Skyldig skat | | 0 | 1.152 |
| Anden gæld | | 13 | 20 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 13 | 72.292 |
| Gældsforpligtelser | | 13 | 72.292 |
| Passiver | | 33.080 | 105.674 |
| Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning | 5 | | |
| Eventual forpligtelser | 6 | | |
| Nærtstående parter | 7 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Aktie- kapital | Overført Overskud | Foreslået udbytte | I alt |
|---------------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------|---------------|
| Egenkapital 01. januar | 1.000 | 32.382 | 0 | 33.382 |
| Årets resultat | 0 | -30.315 | 30.000 | -315 |
| Egenkapital 31. december | 1.000 | 2.067 | 30.000 | 33.067 |

Aktiekapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Aktiekapitalen består af 1 aktie af 1.000.000 kr.

Noter

| | 2020 | 2019 |
|--|---------------|-------------|
| | tkr. | tkr. |
| 1. Andre finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter tilknyttede virksomheder | 0 | 144 |
| | 0 | 144 |
| 2. Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 1.132 | 0 |
| Renter i øvrigt | 416 | 538 |
| | 1.548 | 538 |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Aktuel skat | -277 | 88 |
| Regulering af tidligere års skat | -994 | 0 |
| Ændring i udskudt skat | 19 | 25 |
| | -1.252 | 113 |
| 4. Hensættelser til udskudt skat | | |
| Udskudt skat primo | 75 | 100 |
| Årets udskudte skat indregnet i resultatopgørelsen | -19 | -25 |
| Saldo ultimo | 56 | 75 |
| Udskudt skat vedrører: | | |
| Materielle anlægsaktiver | 56 | 75 |
| | 56 | 75 |

5. Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter balancedagen ikke indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

6. Eventual forpligtelser

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 2018 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra 29. november 2018 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

7. Nærtstående parter

DEAS Asset Management II A/S indgår i DEAS Holding A/S koncernen, Frederiksberg, hvor der udarbejdes koncernregnskab, samt i den overliggende Dane TopCo ApS koncern, Frederiksberg, hvor der ligeledes udarbejdes koncernregnskab.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for DEAS Asset Management II A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder indtægter for administration af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Tilgodehavender

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

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.

Egenkapital

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

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.