

DEAS Ejendomsudvikling A/S

c/o DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg

CVR-nr. 37191337

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 26-04-2022

Bjørn Allentoft
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	13

DEAS Ejendomsudvikling A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	DEAS Ejendomsudvikling A/S c/o DEAS A/S Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Telefon	70302020
E-mail	info@deas.dk
CVR-nr.	37191337
Regnskabsår	01-01-2021 - 31-12-2021
Bestyrelse	Thomas Colding-Jørgensen Rikke Lykke Talchow Bjørn Allentoft
Direktion	Rikke Lykke Talchow, Direktør
Revisor	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S
CVR-nr.	33963556

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at erhverve, drive og investere i fast ejendom og andet, der efter bestyrelsens skøn står i forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 udviser et resultat på t.kr. 8.231, og selskabets balance pr. 31-12-2021 udviser en balancesum på t.kr. 14.520, og en egenkapital på t.kr. 13.654.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 for DEAS Ejendomsudvikling 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. 31-12-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 26-04-2022

Direktion

Rikke Lykke Talchow
Direktør

Bestyrelse

Thomas Colding-Jørgensen
Formand

Rikke Lykke Talchow

Bjørn Allentoft

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i DEAS Ejendomsudvikling A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DEAS Ejendomsudvikling A/S for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

DEAS Ejendomsudvikling A/S

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 26-04-2022

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Tim Kjær-Hansen
Statsautoriseret revisor
mne23295

Resultatopgørelse

	Note	2021 tkr.	2020 tkr.
Andre eksterne omkostninger		-16	-16
Driftsresultat		-16	-16
Andre finansielle indtægter	1	9.169	217
Finansielle omkostninger	2	-38	-5
Resultat før skat		9.115	196
Skat af årets resultat	3	-884	-123
Årets resultat		8.231	73
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	7.000
Overført resultat		8.231	-6.927
Resultatdisponering		8.231	73

Balance 31. december 2021

	Note	2021 tkr.	2020 tkr.
Aktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		13.806	7.327
Tilgodehavender		13.806	7.327
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	3.744
Værdipapirer og kapitalandele		0	3.744
Likvide beholdninger		714	1.513
Omsætningsaktiver		14.520	12.584
Aktiver		14.520	12.584

Balance 31. december 2021

	Note	2021 tkr.	2020 tkr.
Passiver			
Virksomhedskapital		600	600
Overført resultat		13.054	4.823
Foreslået udbytte		0	7.000
Egenkapital		13.654	12.423
Selskabsskat		851	146
Anden gæld		15	15
Kortfristede gældsforpligtelser		866	161
Gældsforpligtelser		866	161
Passiver		14.520	12.584
Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning	4		
Eventualforpligtelser	5		
Nærtstående parter	6		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 01-01-2021	600	4.823	7.000	12.423
Betalt udbytte	0	0	-7.000	-7.000
Årets resultat	0	8.231	0	8.231
Egenkapital 31-12-2021	600	13.054	0	13.654

Aktierne er fuldt indbetalte. Aktierne er ikke opdelt i aktieklasser. Der er ikke knyttet særlige rettigheder til aktierne. Aktiekapitalen består af 6 aktier a nominelt tkr. 100. Ingen aktier er tildelt særlige rettigheder.

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2021	2020
1. Andre finansielle indtægter		
Renter, tilknyttede virksomheder	273	217
Udbytte	8.896	0
	<u>9.169</u>	<u>217</u>
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	38	5
	<u>38</u>	<u>5</u>
3. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets indkomst	851	146
Regulering af tidligere års skat	33	-23
	<u>884</u>	<u>123</u>

4. Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning

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

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Dane TopCo ApS som administrationselskab. 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 kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

6. Nærtstående parter

DEAS Ejendomsudvikling 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 Ejendomsudvikling A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

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

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 modtaget udbytte samt renteindtægter og -omkostninger.

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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris.

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.

PENNEO

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

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

Bjørn Allentoft

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: DEAS Ejendomsudvikling A/S
Serienummer: CVR:20283416-RID:96372828
IP: 217.195.xxx.xxx
2022-04-26 12:35:19 UTC

NEM ID 

Thomas Colding-Jørgensen

Bestyrelsesformand

På vegne af: DEAS Ejendomsudvikling A/S
Serienummer: CVR:20283416-RID:14985256
IP: 217.195.xxx.xxx
2022-04-26 12:45:03 UTC

NEM ID 

Rikke Lykke

Direktør

På vegne af: DEAS Ejendomsudvikling A/S
Serienummer: CVR:20283416-RID:10959569
IP: 217.195.xxx.xxx
2022-04-26 12:49:14 UTC

NEM ID 

Rikke Lykke

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: DEAS Ejendomsudvikling A/S
Serienummer: CVR:20283416-RID:10959569
IP: 217.195.xxx.xxx
2022-04-26 12:49:14 UTC

NEM ID 

Tim Kjær-Hansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Deloitte
Serienummer: CVR:33963556-RID:20493265
IP: 83.151.xxx.xxx
2022-04-26 13:57:25 UTC

NEM ID 

Bjørn Allentoft

Dirigent

På vegne af: DEAS Ejendomsudvikling A/S
Serienummer: CVR:20283416-RID:96372828
IP: 217.195.xxx.xxx
2022-04-26 14:23:55 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CWQEU-5MMPP-8TH0Y-IGIT0-EE0QG-7NN3D

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>