

DEAS Ejendomsudvikling A/S

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

CVR-nr. 37191337

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20.06.24

Bjørn Allentoft
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

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	01.01.2023 - 31.12.2023
Bestyrelse	Mette Seifert Rikke Lykke Talchow Bjørn Allentoft
Direktion	Rikke Lykke Talchow
Revisor	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S
CVR-nr.	33963556

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Driftsaktiviteterne i DEAS Ejendomsudvikling A/S er overdraget til DEAS A/S. Selskabet er derfor uden aktivitet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 udviser et resultat på t.kr. 548, og selskabets balance pr. 31.12.2023 udviser en balancesum på t.kr. 14.872, og en egenkapital på t.kr. 14.717.

Forventninger til fremtiden

Grundet tidligere overdragelse af driftsaktivitet forventes ingen omsætning eller indtjening herfra. Selskabet ejer kapitalandele i en frasolgt ejendomsportefølje. Når likvidationen af porteføljeselskabet er gennemført og provenu modtaget, vil selskabet blive likvideret.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 20.06.2024

Direktion

Rikke Lykke Talchow
Direktør

Bestyrelse

Mette Seifert
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 01.01.2023 - 31.12.2023, 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. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 20.06.24

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Tim Kjær-Hansen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23295

Rasmus Christiansen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne50632

Resultatopgørelse

	Note	2023 tkr.	2022 tkr.
Andre eksterne omkostninger		-1	-8
Driftsresultat		-1	-8
Andre finansielle indtægter	1	704	698
Finansielle omkostninger	2	0	-4
Resultat før skat		703	686
Skat af årets resultat	3	-155	-171
Årets resultat		548	515
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		548	515
Resultatdisponering		548	515

Balance 31. december 2023

	Note	2023 tkr.	2022 tkr.
Aktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		14.664	14.118
Tilgodehavender		14.664	14.118
Likvide beholdninger		208	209
Omsætningsaktiver		14.872	14.327
Aktiver		14.872	14.327
Passiver			
Virksomhedskapital		600	600
Overført resultat		14.117	13.569
Egenkapital		14.717	14.169
Selskabsskat		155	151
Anden gæld		0	7
Kortfristede gældsforpligtelser		155	158
Gældsforpligtelser		155	158
Passiver		14.872	14.327
Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning	4		
Eventualforpligtelser	5		
Nærtstående parter	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01.01.2023	600	13.569	14.169
Årets resultat	0	548	548
Egenkapital 31.12.2023	600	14.117	14.717

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

	2023	2022
1. Andre finansielle indtægter		
Renter, tilknyttede virksomheder	704	698
	<u>704</u>	<u>698</u>
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	0	4
	<u>0</u>	<u>4</u>
3. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets indkomst	155	151
Regulering af tidligere års skat	0	20
	<u>155</u>	<u>171</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 01.07.2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildekat 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 2023 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).

DEAS Ejendomsudvikling A/S

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

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

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