

# DEAS Asset Management Invest DK I ApS

Dirch Passers Allé 76

2000 Frederiksberg

CVR-nr. 42608564

## Årsrapport

13-08-2021 - 31-12-2021

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
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

## DEAS Asset Management Invest DK I ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	DEAS Asset Management Invest DK I ApS Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Telefon	43338000
CVR-nr.	42608564
Stiftelsesdato	13-08-2021
Regnskabsår	13-08-2021 - 31-12-2021
<b>Direktion</b>	Mette Seifert, Direktør Thomas Colding-Jørgensen, Direktør
<b>Revisor</b>	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S
CVR-nr.	33963556

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og besiddelse kapitalandele i selskaber samt andre investeringer relateret til ejendomsinvestering, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

Selskabet er stiftet den 13. august 2021, og dets første regnskabsperiode er 13-08-2021 - 31-12-2021. Herefter er regnskabsåret 01-01 - 31-12.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 13-08-2021 - 31-12-2021 udviser et resultat på t.kr. -33, og selskabets balance pr. 31-12-2021 udviser en balancesum på t.kr. 6.358, og en egenkapital på t.kr. 307.

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 13-08-2021 - 31-12-2021 for DEAS Asset Management Invest DK I ApS.

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 13-08-2021 - 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

Mette Seifert  
Direktør

Thomas Colding-Jørgensen  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i DEAS Asset Management Invest DK I ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DEAS Asset Management Invest DK I ApS for regnskabsåret 13-08-2021 - 31-12-2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 13-08-2021 - 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 Asset Management Invest DK I ApS

## 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	13.08.21 - 31.12.21 tkr.
Andre eksterne omkostninger		-15
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15</b>
Andre finansielle indtægter	1	80
Finansielle omkostninger	2	-106
<b>Resultat før skat</b>		<b>-41</b>
Skat af årets resultat	3	8
<b>Årets resultat</b>		<b>-33</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-33
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-33</b>



## Balance 31. december 2021

	Note	2021 tkr.
<b>Aktiver</b>		
Andre tilgodehavender		4.989
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>4.989</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.989</b>
Tilgodehavende selskabsskat		8
<b>Tilgodehavender</b>		<b>8</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.324
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>1.324</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>37</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.369</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.358</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 tkr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		41
Overført resultat		266
<b>Egenkapital</b>		<b>307</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.036
Anden gæld		15
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.051</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.051</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.358</b>
Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning	4	
Eventualforpligtelser	5	
Nærtstående parter	6	

## Noter

	13.08.21 - 31.12.21
	tkr.
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>	
Andre finansielle indtægter	80
	<u>80</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	106
	<u>106</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>	
Beregnet skat af årets indkomst	-8
	<u>-8</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 2021 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra 13. august 2021 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

**6. Nærtstående parter**

DEAS Asset Management DK I ApS 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 Invest DK I ApS for 13.08.21 - 31.12.21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Da regnskabsåret 13.08.21 - 31.12.21 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### 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 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

#### Tilgodehavender

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

#### Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### Egenkapital

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

#### Anden gæld

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

# 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.”

## Thomas Colding-Jørgensen

### Direktør

På vegne af: DEAS Asset Management Invest DK I ApS

Serienummer: CVR:20283416-RID:14985256

IP: 217.195.xxx.xxx

2022-04-26 12:41:26 UTC

NEM ID 

## Mette Seifert

### Direktør

På vegne af: DEAS Asset Management Invest DK I ApS

Serienummer: CVR:35485775-RID:27065586

IP: 217.195.xxx.xxx

2022-04-28 11:11:37 UTC

NEM ID 

## Tim Kjær-Hansen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Deloitte

Serienummer: CVR:33963556-RID:20493265

IP: 83.151.xxx.xxx

2022-04-28 12:53:02 UTC

NEM ID 

## Bjørn Allentoft

### Dirigent

På vegne af: DEAS Asset Management Invest DK I ApS

Serienummer: CVR:20283416-RID:96372828

IP: 217.195.xxx.xxx

2022-04-28 14:15:04 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: AXH11-C13H0-VECO4-40AXO-CSZ3B-04P8Q

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](mailto: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>