

DEAS Asset Management Invest DK I ApS

Dirch Passers Allé 76

2000 Frederiksberg

CVR-nr. 42608564

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20.06.2024

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	DEAS Asset Management Invest DK I ApS Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Telefon	43338000
CVR-nr.	42608564
Regnskabsår	01.01.2023 - 31.12.2023
Direktion	Mette Seifert
Revisor	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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 udviser et resultat på t.kr. -386, og selskabets balance pr. 31.12.2023 udviser en balancesum på t.kr. 11.530, og en egenkapital på t.kr. -156.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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. 31.12.2023 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 20.06.2024

Direktion

Mette Seifert
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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 20.06.2024

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	-20
Driftsresultat		-1	-20
Andre finansielle indtægter	2	136	339
Finansielle omkostninger	3	-563	-412
Resultat før skat		-428	-93
Skat af årets resultat	4	42	15
Årets resultat		-386	-78
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-386	-78
Resultatdisponering		-386	-78

Balance 31. december 2023

	Note	2023 tkr.	2022 tkr.
Aktiver			
Andre tilgodehavender		0	10.008
Finansielle anlægsaktiver		0	10.008
Anlægsaktiver		0	10.008
Udskudte skatteaktiver		25	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		17	15
Tilgodehavender		42	15
Andre værdipapirer og kapitalandele		11.488	1.324
Værdipapirer og kapitalandele		11.488	1.324
Likvide beholdninger		0	331
Omsætningsaktiver		11.530	1.670
Aktiver		11.530	11.678

Balance 31. december 2023

	Note	2023 tkr.	2022 tkr.
Passiver			
Virksomhedskapital		41	41
Overført resultat		-197	189
Egenkapital		-156	230
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.686	11.432
Anden gæld		0	16
Kortfristede gældsforpligtelser		11.686	11.448
Gældsforpligtelser		11.686	11.448
Passiver		11.530	11.678
Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning	5		
Eventualforpligtelser	6		
Nærtstående parter	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01.01.2023	41	189	230
Årets resultat	0	-386	-386
Egenkapital 31.12.2023	41	-197	-156

Noter

1. Særlige forhold

Selskabet har tabt egenkapitalen baseret på den bogførte værdi af projekterne i TV-Byen. Den reelle værdi er imidlertid vurderet væsentlig højere, hvorved der reelt ikke er et kapitaltab, såfremt en anden regnskabspraksis var anvendt.

Egenkapitalen forventes reetableret ud fra nuværende regnskabspraksis ved fremtidig indtjening i takt med at der udloddes udbytte fra investeringen eller ved realiseringen af investeringen, hvilket vil medføre at egenkapitalen bliver positiv.

Moderselskabet har afgivet støtteerklæring og vil finansiere driften i lighed med hidtil frem til 31.12.2024.

	2023	2022
	tkr.	tkr.
2. Andre finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	136	339
	136	339
3. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	563	412
	563	412
4. Skat af årets resultat		
Refusion i sambeskatning	-17	-15
Årets egulering af udskudt skat	-25	0
	-42	-15

5. Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning

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

6. 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 13.08.2021 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

7. 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 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 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. Likvider omfatter likvide beholdninger.

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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Mette Seifert

Adm. direktør

På vegne af: DEAS Asset Management Invest DK I ApS
Serienummer: 7e325649-f4d6-43d3-90f1-afe8dbbb346
IP: 217.195.xxx.xxx
2024-06-21 11:45:51 UTC



Rasmus Christiansen

DELOITTE STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:
33963556

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Deloitte
Serienummer: 8f660ce9-be6b-4251-8a27-65102bdfdb223
IP: 163.116.xxx.xxx
2024-06-21 12:07:26 UTC



Tim Kjær-Hansen

DELOITTE STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:
33963556

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Deloitte
Serienummer: 2c21824a-0aaf-4d5c-b49b-9fa46f72073b
IP: 163.116.xxx.xxx
2024-06-21 12:24:30 UTC



Bjørn Allentoft

DEAS A/S CVR: 20283416

Dirigent

På vegne af: DEAS Asset Management Invest DK I ApS
Serienummer: e094dbb6-e19e-4aa5-be2b-72bb0609a25e
IP: 217.195.xxx.xxx
2024-06-21 12:33:49 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 tidsstempelt 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/validator**