

Difko Administration A/S

Merkurvej 1K, 7. sal, 7400 Herning

CVR-nr. 84 01 24 16

Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. februar 2023

Morten Bay

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15-16

Selskabsoplysninger

Selskab

Difko Administration A/S
Merkurvej 1K, 7. sal
7400 Herning

CVR-nr.: 84 01 24 16
Hjemstedskommune: Herning
45. regnskabsår: 01.10.2021 - 30.09.2022

Selskabets øverste modervirksomhed:

Dansk Investeringsfond (hjemsted Herning)

Selskabets eneaktionær og modervirksomhed

Difko A/S (hjemsted Herning)

Bestyrelse

Jørgen Najbjerg Poulsen , formand
Morten Bay
Niels Jørgen Pedersen

Direktion

Niels Jørgen Pedersen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33 77 12 31

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Difko Administration A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 9. februar 2023

Direktion

Niels Jørgen Pedersen

Bestyrelse

Jørgen Najbjerg Poulsen
Formand

Morten Bay

Niels Jørgen Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Difko Administration A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Difko Administration A/S for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med Internationale Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 om væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Herning, den 9. februar 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen
statsautoriseret revisor
mne23324

Daniel Mogensen
statsautoriseret revisor
mne45831

Ledelsesberetning

Væsentligste aktivitet

Difko Administration A/S har stor erfaring i administration og ledelse af anlægs- og driftsaktiver og forvalter i dag omkring 85 selskaber, hvis aktiviteter omfatter ejendomme, butikcentre, vindmøller, solceller og skov. Difko Administration A/S sikrer en professionel administration og ledelse af de forvaltede selskaber fra start til likvidation.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 7.243 tkr., hvilket anses for utilfredsstillende.

Årets resultat skal ses i sammenhæng med modsvarende overskud i Difko Invest A/S og Difko Forvaltning A/S.

Kapitaltab

Selskabet har i regnskabsåret tabt sin selskabskapital. Det er ledelsens forventning at kapitalen reetableres indenfor en kort periode ved egen indtjening

Difko Administration A/S arbejder målrettet med at holde det fornødne løbende overblik for de administrerede selskaber i de nuværende konjunkturer, der fordrer særlig fokus på drift og likviditet.

Egenkapitalen udgør -10.277 tkr. pr. 30. september 2022.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventet udvikling

For det kommende regnskabsår forventes en tilfredsstillende indtjening.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Difko Administration A/S for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder, som er uændrede i forhold til sidste år, er som følger:

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med de indtjenes. Herudover 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 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Leasing

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen:

Nettoomsætning

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder omkostninger til vicevært og ekstern bistand.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætning ikke oplyst i årsrapporten.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen:

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttofortjeneste		4.445.239	4.532.439
Personaleomkostninger	2	-12.136.349	-10.988.465
Resultat før finansielle poster		-7.691.110	-6.456.026
Finansielle indtægter	3	0	1.504
Finansielle omkostninger	4	-205.751	-69.871
Resultat før skat		-7.896.861	-6.524.393
Skat af årets resultat	5	653.512	1.470.548
Årets resultat		-7.243.349	-5.053.845
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-7.243.349	-5.053.845
		-7.243.349	-5.053.845

Balance

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Aktiver			
Deposita		252.218	260.235
Finansielle anlægsaktiver i alt		252.218	260.235
Anlægsaktiver i alt		252.218	260.235
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		438.381	703.434
Kortfristet tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		1.138.047	484.535
Andre tilgodehavender		2.407	490
Periodeafgrænsningsposter		159.197	282.233
Likvide beholdninger		1.096.969	918.470
Omsætningsaktiver i alt		2.835.001	2.389.162
Aktiver i alt		3.087.219	2.649.397
Passiver			
Selskabskapital		16.000.000	16.000.000
Overført resultat		-26.276.503	-19.033.154
Egenkapital i alt		-10.276.503	-3.033.154
Andre hensættelser		500.000	500.000
Hensatte forpligtelser i alt		500.000	500.000
Anden langfristet gæld		870.829	852.918
Langfristede gældsforpligtelser i alt		870.829	852.918
Leverandører af varer og tjenesteydelser		284.529	959.093
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.619.453	47.024
Anden gæld		2.088.911	3.323.516
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		11.992.893	4.329.633
Gældsforpligtelser i alt		12.863.722	5.182.551
Passiver i alt		3.087.219	2.649.397
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Selskabskapital		
Saldo primo	16.000.000	16.000.000
Saldo ultimo	<u>16.000.000</u>	<u>16.000.000</u>
Overført resultat		
Saldo primo	-19.033.154	-13.979.309
Årets resultat	-7.243.349	-5.053.845
Saldo ultimo	<u>-26.276.503</u>	<u>-19.033.154</u>

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
1 Going concern		
Selskabet har tabt kapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen reetableres via egen drift i de kommende år. Selskabet har modtaget en støtteerklæring fra moderselskabet gældende for regnskabsåret 2022/23		
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	-11.022.085	-10.033.349
Pensioner	-929.978	-795.160
Andre omkostninger til social sikring	-184.286	-159.956
	<u>-12.136.349</u>	<u>-10.988.465</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>20</u>	<u>18</u>
Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlag til direktionen ikke oplyst.		
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	1.504
	<u>0</u>	<u>1.504</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	-109.797	0
Andre finansielle omkostninger	-95.954	-69.871
	<u>-205.751</u>	<u>-69.871</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	653.512	484.535
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	986.013
	<u>653.512</u>	<u>1.470.548</u>

Noter

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Inden for 1 år	316.454	339.351
Mellem 1 og 5 år	143.410	130.620
	<u>459.864</u>	<u>469.971</u>

Eventualforpligtelser

Der er indgået lejekontrakter på lejemål i Herning, der kan opsiges med 6 måneders varsel. Den aktuelle huslejeforpligtelse pr. år udgør DKK 504.432.

Der er indgået lejekontrakt på lejemål i Holstebro, som kan opsiges med 3 måneders varsel. Den aktuelle huslejeforpligtelse pr. år udgør DKK 17.989.

Af likvide beholdninger er DKK 50.477 deponeret til sikkerhed for kunder.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Difko A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

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.”

Jørgen Najbjerg Poulsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 49e589ad-30c8-4493-bf5a-730f0c428df2

IP: 82.163.xxx.xxx

2023-02-12 08:13:22 UTC



Morten Bay

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 223d7ef7-acbb-4e11-8389-85a4f8fcad00

IP: 82.163.xxx.xxx

2023-02-12 11:44:58 UTC



Niels Jørgen Pedersen

Direktør

Serienummer: 09bd37a8-71e0-4c3b-9add-cd0f62400eba

IP: 82.163.xxx.xxx

2023-02-13 09:43:32 UTC



Niels Jørgen Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 09bd37a8-71e0-4c3b-9add-cd0f62400eba

IP: 82.163.xxx.xxx

2023-02-13 09:43:32 UTC



Daniel Mogensen

Revisor

Serienummer: CVR:33771231-RID:14106004

IP: 83.136.xxx.xxx

2023-02-13 17:43:33 UTC



Poul Spencer Poulsen

Revisor

Serienummer: d84be400-235b-48c9-8105-6cd59de264d9

IP: 37.97.xxx.xxx

2023-02-13 20:01:50 UTC



Morten Bay

Dirigent

Serienummer: 223d7ef7-acbb-4e11-8389-85a4f8fcad00

IP: 82.163.xxx.xxx

2023-02-14 06:54:53 UTC



Penneo dokumentnøgle: 0G2PH-JG4QU-P6250-03EVD-C8D8U-02PVM

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