

---

# DANAGRAF A/S

**CVR-nr.: 21657093**

Fulbyvej 4P  
4180 Sorø

Årsrapport  
1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**25/08/2025**

---

**Mogens Pihl**  
Dirigent

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** DANAGRAF A/S  
Fulbyvej 4P  
4180 Sorø

CVR-nr.: 21657093  
Regnskabsår: 01/07/2024 - 30/06/2025

**Revisor** MØLLER & MADSEN REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
Tjørne Alle 2  
4200 Slagelse  
DK Danmark  
CVR-nr.: 30835654  
P-enhed: 1013637993

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Danagraf A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Sorø, den 25/08/2025

## Direktion

Mogens Peder Kofoed Pihl

## Bestyrelse

Mogens Peder Kofoed Pihl

Eva Pernille Christie Pihl  
Formand

Eva Vibeke Kofoed Pihl

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Danagraf A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Danagraf A/S for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, den 25/08/2025

MØLLER & MADSEN REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR-nr.: 30835654  
Helle Vestergård Ebsen, mne12357  
registreret revisor

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af salg af maskiner til prepress-industrien samt udlejning og renovering af ejendomme.

## **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der henvises til noteerne vedrørende usikkerhed ved indregning og måling.

## **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## GENERELT

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at 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 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.

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

## Resultatopgørelsen

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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 moderselskabet MP Invest ApS (administrationselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationselskabet på forfaldstidspunktet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 kr.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

#### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jul. 2024 - 30. jun. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>233.514</b>	<b>517.020</b>
Personaleomkostninger	1	-71.026	-64.597
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-39.086	-39.086
Andre driftsomkostninger		-111.759	-107.679
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>11.643</b>	<b>305.658</b>
Andre finansielle indtægter		26.581	45.913
Andre finansielle omkostninger		-38.581	-42.084
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-357</b>	<b>309.487</b>
Skat af årets resultat		9.431	-59.038
<b>Årets resultat</b>		<b>9.074</b>	<b>250.449</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	600.000
Overført resultat		9.074	-349.551
<b>I alt</b>		<b>9.074</b>	<b>250.449</b>

## Balance 30. juni 2025

### Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Investeringsjendomme		2.900.000	2.900.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		68.403	107.489
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.968.403</b>	<b>3.007.489</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		157.856	1.271.930
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>157.856</b>	<b>1.271.930</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.126.259</b>	<b>4.279.419</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		324.410	86.381
Igangværende arbejder for fremmed regning		40.000	
Andre tilgodehavender		22.236	21.152
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>386.646</b>	<b>107.533</b>
Likvide beholdninger		89.054	233
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>475.700</b>	<b>107.766</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.601.959</b>	<b>4.387.185</b>

## Balance 30. juni 2025

### Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		38.764	29.690
Forslag til udbytte		0	600.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.038.764</b>	<b>2.629.690</b>
Hensættelse til udskudt skat		283.078	284.523
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>283.078</b>	<b>284.523</b>
Gæld til realkreditinstitutter		974.266	1.023.804
Deposita		68.340	54.919
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2</b>	<b>1.042.606</b>	<b>1.078.723</b>
Gæld til realkreditinstitutter		69.711	88.231
Skyldig selskabsskat		0	58.762
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		167.800	247.256
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>237.511</b>	<b>394.249</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.280.117</b>	<b>1.472.972</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.601.959</b>	<b>4.387.185</b>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Note

3

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Løn og gager	71.026	64.597
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<b>71.026</b>	<b>64.597</b>

### 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.043.977	69.711	706.391
Depositum	68.340	0	0
	<b>1.112.317</b>	<b>69.711</b>	<b>706.391</b>

### 3. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Som det fremgår af anvendt regnskabspraksis, værdiansættes investeringsejendomme til dagsværdi på balancedagen på basis af en skønnet afkastrente fastsat af ledelsen. Det er særdeles vanskeligt entydigt at fastlægge en sådan afkastrente, og det er således forbundet med en vis usikkerhed at fastsætte afkastrenten.

Opgørelsen af dagsværdien er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.kr. 175, en forventet udlejningsprocent på 100% og et afkastkrav på 6,00%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakt.

Ejendommen anvendes til erhvervsudlejning og er beliggende på Amager. Tomgangen har været historisk lav. Lejekontrakter indgås på sædvanlige vilkår i lejeloven.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på alle lejemål, svarende til budgetteret lejeindtægter for det kommende år på t.kr. 350.

#### 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en årlig leje på kr. 228.000. Opsigelsesvarslet er på 6 måneder.

##### Hæftelser

Selskabet indgår i en national sambeskatning og hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen. Selskabet hæfter ligeledes solidarisk for danske kildeskatter af udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Den samlede forpligtigelse fremgår af moderselskabets årsrapport.

#### 5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Prioritetsgæld tinglyst nom. 1.000.000 med restgæld på kr. 856.265 er sikret ved pant i ejendomme med regnskabsmæssig værdi 30/6 2025 kr. 2.900.000.

Fælleslån i ejerforening tinglyst nom. 78.000 med restgæld på kr. 206.061, er sikret ved ejerpantebrev i ejendomme med regnskabsmæssig værdi 30/6 2025 kr. 2.900.000.

#### 6. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

*Værdi ultimo indregnet i balancen*

Investerings ejendomme kr. 2.900.000. Sidste år kr. 2.900.000

#### 7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2024/25</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1