



**DEAS Asset Management Invest
DK I ApS**

Østbanegade 123
2100 København Ø
CVR-nr. 42608564

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
31.03.2025

Rikke Lykke
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2024	7
Balance pr. 31.12.2024	8
Egenkapitalopgørelse for 2024	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

DEAS Asset Management Invest DK I ApS

Østbanegade 123

2100 København Ø

CVR-nr.: 42608564

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

Direktion

Morten Madsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for DEAS Asset Management Invest DK I ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31.03.2025

Direktion

Morten Madsen
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 01.01.2024 - 31.12.2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 31.12.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 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 væsentligt 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 den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 31.03.2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Tim Kjær-Hansen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23295

Rasmus Christiansen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne50632

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 udviser et resultat på t.kr. (544), og selskabets balance pr. 31.12.2024 udviser en balancesum på t.kr. 11.616, og en egenkapital på t.kr. (700).

Begivenheder efter balancedagen

Den 28. februar 2025 blev selskabets egenkapital reetableret via et koncerntilskud på 13,4 mio. kr. fra DEAS Asset Management A/S, ved en konvertering af den eksisterende gæld til tilknyttede virksomhedersamt en yderligere kontant kapitaltilførsel. Efter gennemførslen af koncerntilskuddet, er der gennemført en udlodning på 12,6 mio. DKK af selskabets aktiebeholdning i Denmark Radio ApS, indregnet som andre værdipapirer og kapitalandele med en værdi på 11,5 mio. DKK pr. 31.12.2024.

Efter koncerntilskud og udlodning, har selskabet en egenkapital på ca. 1,1 mio. DKK, og egenkapitalen er således reetableret. Det er herefter ledelsens vurdering at selskabet kan imødekomme sine forpligtelser, og regnskabet er derfor aflagt under en going concern forudsætning.

Resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(42)	(1)
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		0	138
Andre finansielle omkostninger	2	(585)	(564)
Resultat før skat		(627)	(427)
Skat af årets resultat	3	83	42
Årets resultat		(544)	(385)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(544)	(385)
Resultatdisponering		(544)	(385)

Balance pr. 31.12.2024

Aktiver

	Note	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele		11.488	11.488
Finansielle aktiver	4	11.488	11.488
Anlægsaktiver		11.488	11.488
Udskudt skat		71	25
Tilgodehavende skat		0	17
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		40	0
Tilgodehavender		111	42
Likvide beholdninger		17	0
Omsætningsaktiver		128	42
Aktiver		11.616	11.530

Passiver

	Note	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Virksomhedskapital		41	41
Overført overskud eller underskud		(741)	(197)
Egenkapital		(700)	(156)
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.305	11.686
Anden gæld	5	10	0
Kortfristede gældsforpligtelser		12.316	11.686
Gældsforpligtelser		12.316	11.686
Passiver		11.616	11.530
Begivenheder efter balancedagen	1		
Personaleforhold	6		
Eventualforpligtelser	7		
Koncernforhold	8		

Egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds- kapital t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	41	(197)	(156)
Årets resultat	0	(544)	(544)
Egenkapital ultimo	41	(741)	(700)

Noter

1 Begivenheder efter balancedagen

Den 28. februar 2025 blev selskabets egenkapital reetableret via et koncerntilskud på 13,4 mio. kr. fra DEAS Asset Management A/S, ved en konvertering af den eksisterende gæld til tilknyttede virksomheder samt en yderligere kontant kapitaltilførsel. Efter gennemførelsen af koncerntilskuddet, er der gennemført en udlodning på 12,6 mio. DKK af selskabets aktiebeholdning i Denmark Radio ApS, indregnet som andre værdipapirer og kapitalandele med en værdi på 11,5 mio. DKK pr. 31.12.2024.

Efter koncerntilskud og udlodning, har selskabet en egenkapital på ca. 1,1 mio. DKK, og egenkapitalen er således reetableret. Det er herefter ledelsens vurdering at selskabet kan imødekomme sine forpligtelser, og regnskabet er derfor aflagt under en going concern forudsætning.

2 Andre finansielle omkostninger

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Renteomkostninger i øvrigt	585	564
	585	564

3 Skat af årets resultat

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Aktuel skat	(40)	(17)
Regulering vedrørende tidligere år	3	0
Effekt af ændrede skattesatser	(46)	(25)
	(83)	(42)

4 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele t.kr.
Kostpris primo	11.488
Kostpris ultimo	11.488
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.488

5 Anden gæld (kortfristet)

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Anden gæld i øvrigt	10	0
	10	0

6 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Dane TopCo som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

8 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Dane TopCo ApS (CVR: 36 91 96 12), Vestergade 29,3, 1456 København K

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker 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.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter udelukkende andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsmæssige omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 poster

direkte på egenkapitalen.

Balancen

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter noterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.