

# DEAS Fund Management DK A/S

Dirch Passers Allé 76

2000 Frederiksberg

CVR-nr. 35485775

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29-03-2023

---

Bjørn Allentoft  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsespåtegning	7
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14
Anvendt regnskabspraksis	20

## DEAS Fund Management DK A/S

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	DEAS Fund Management DK A/S Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Telefon	70 30 20 20
E-mail	info@deas.dk
Hjemmeside	www.deas-asset.com
CVR-nr.	35485775
Stiftelsesdato	30-09-2013
Hjemsted	Frederiksberg
Regnskabsår	01-01-2022 - 31-12-2022
<b>Bestyrelse</b>	Rikke Lykke Talchow Mette Seifert Sonny Hoffmann Nielsen
<b>Direktion</b>	David Kevin Green Thomas Riddervold Wolff
<b>Revisor</b>	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S
CVR-nr.	33963556
<b>Filialer i udlandet</b>	Deas Fund Management A/S, filial Box 3679 103 59 Stockholm  DEAS Fund Management A/S, Soumen sivuliike Kaivokatu 6, 7th floorer 00100 Helsinkier

### Ledelsesberetning

#### Hovedaktivitet

DEAS Fund Management DK A/S er forvalter af 8 alternative investeringsfonde under tilsyn af det danske Finanstilsyn. I Danmark forvaltes der 5 alternative investeringsfonde, og henholdsvis 2 alternative investeringsfonde fra selskabets filial i Finland og 1 alternativ investeringsfond fra selskabets filial i Sverige. DEAS Asset Fund Management DK A/S har tilladelse fra Finanstilsynet til at udøve forvaltningsvirksomhed i henhold til Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde.

#### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

#### Udvikling i året

##### **Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling**

DEAS Fund Management DK A/S realiserede i 2022 en nettoomsætning på 47,6 mio. DKK mod 34,0 mio. DKK i 2021, et resultat før finansielle poster på 19,1 mio. DKK mod 16,4 mio. DKK i 2021, et resultat før skat på 19,3 mio. DKK mod 15,4 mio. DKK i 2021 samt et resultat for året på 14,0 mio. DKK mod 11,8 mio. DKK for 2021.

Balancesummen udviser pr. 31. december 2022 69,7 mio. DKK mod 53,3 mio. DKK pr. 31. december 2021.

Egenkapitalen udviser pr. 31. december 2022 33,6 mio. DKK mod 16,8 mio. DKK pr. 31. december 2021.

Forventningen til 2022 var en stigning i omsætningen i forhold til 2021 som følge af organisk vækst. Forventningen til resultat af primær drift var et positivt resultat. Årets resultat anses for at være i overensstemmelse med forventningerne.

I henhold til lovgivningen om forvaltere af alternative investeringsfonde er selskabet underlagt et lovpligtigt kapitalkrav, der pr. 31-12-2022 udviser 5,5 mio. DKK. Denne kapital skal i henhold til lovgivningen være placeret i likvider eller let omsættelige værdipapirer som børsnoterede obligationer. Selskabets ledelse har som følge heraf besluttet at selskabet som minimum binder 1,8 mio. DKK i børsnoterede obligationer. Pr. 31. december 2022 udviser selskabets faktiske kapitalgrundlag, i form af likvider og let omsættelige værdipapirer 16,7 mio. DKK.

#### Særlige risici

##### **Forretningsmæssige risici**

Selskabets væsentligste forretningsmæssige risiko er knyttet til evnen til at opfylde kundernes krav til kompetent fund management og rådgivning.

##### **Finansielle risici**

Selskabet er som følge af sin soliditet og sit finansielle beredskab kun begrænset eksponeret over for ændringer i renteniveauet.

##### **Viden ressourcer**

Selskabets vigtigste ressourcer er medarbejderne, knowhow, teknologi og processer. Selskabets fortsatte udvikling og høje serviceniveau sikres gennem løbende opdatering af medarbejdernes viden og kompetencer samt gennem investeringer i forretningsudvikling og omfattende brug af informationsteknologi.

Vi arbejder konstant på at udvikle og forbedre vores serviceydelser til kunder, både i omfang og faglig dybde. Det stiller krav til uddannelse og udvikling af medarbejderne og kræver, at medarbejderne generelt har de nødvendige kompetencer og et højt ekspertiseniveau.

##### **Forventninger til 2023**

For 2023 forventer selskabet et driftsresultat på samme niveau som 2022.

##### **Lovpligtig redegørelse for samfundsansvar**

DEAS Fund Management DK A/S har som mål at drive vores forretningsaktiviteter på basis af vores kunders behov samt på et lønsomt og bæredygtigt grundlag.

### Ledelsesberetning

Vores ambition er, at vores kerneydelse fund og de mange dermed forbundne serviceydelser leveres på den bedst mulige måde, herunder på socialt ansvarlig vis. Det er DEAS Fund Management DK A/S ønske at bidrage til det samfund og det fællesskab, som selskabet er en del af. DEAS Fund Management DK A/S betragter det som en investering i fremtiden at tage ansvar for de sociale og miljømæssige påvirkninger fra virksomhedens forretningsaktiviteter.

DEAS Fund Management DK A/S driver forretning med et mål om at opretholde et højt niveau, når det gælder forretningsetik og integritet. Det er en grundlæggende del af virksomhedens kultur at udvise korrekthed og professionalisme i adfærd og holdninger i både interne og eksterne relationer.

Det er selskabets politik at overholde gældende lovgivning og bestemmelser samt etiske standarder og regler gældende for asset management virksomhed og de mange tillægsydelser, der tilbydes i forbindelse hermed.

Der henvises til en nærmere redegørelse for samfundsansvar i CSR-rapporten.

#### **Andel af det underrepræsenterede køn**

DEAS Fund Management DK A/S er af den opfattelse, at en balanceret kønsfordeling vil resultere i øget medarbejdertilfredshed. Kønnene har forskellige måder at håndtere faglige og personlige situationer på, og de drøftelser, som dette afføder, åbner op for forskellige måder at løse problemstillinger på og giver bedre resultater.

Der henvises til en nærmere redegørelse for andelen af det underrepræsenterede køn i koncernrapporten for DEAS Holding A/S, Dane BidCo ApS samt den overliggende koncernrapport for Dane TopCo ApS.

**Hoved- og nøgletal**

Virksomhedens udvikling i hoved- og nøgletal kan beskrives således:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Administrationsgebyrer	47.376	34.037	49.223	49.695	12.168
Udgifter til personale og administration	26.750	16.627	51.081	38.133	10.553
Resultat før finansielle poster	19.100	16.406	21.194	29.086	3.405
Årets resultat	14.003	11.754	15.585	23.373	2.424
Egenkapital	33.593	16.847	61.411	45.826	15.280
Aktiver i alt	69.666	53.349	91.373	62.136	17.382
Solvensprocent (%)	48,22	31,58	67,21	73,75	87,91
Egenkapitalens forrentning før skat (%)	76,57	39,23	42,55	98,29	22,70
Egenkapitalens forrentning efter skat (%)	55,52	30,04	29,07	76,5	17,23
Afkastgrad (%)	27,42	30,75	23,2	46,81	19,59
Gns. antal fuldtidsmedarbejdere	9	6	24	17	6
Antal alternative investeringsfonde under management	8	7	4	5	4
Antal afdelinger under management	0	0	0	0	0
Formue under management	16.561.432	14.712.995	31.581.129	28.524.981	4.390.484

**Forklaring af nøgletal**

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

Solvensprocent (%)	=	$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Aktiver i alt}}$
Egenkapitalens forrentning før skat (%)	=	$\frac{\text{Resultat før skat} \times 100}{\text{Gns. egenkapital}}$
Egenkapitalens forrentning efter skat (%)	=	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gns. egenkapital}}$
Afkastgrad (%)	=	$\frac{\text{Resultat før renter} \times 100}{\text{Aktiver i alt}}$

## **DEAS Fund Management DK A/S**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 for DEAS Fund Management DK A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 29-03-2023

### **Direktion**

David Kevin Green  
Adm. direktør

Thomas Riddervold Wolff  
Direktør

### **Bestyrelse**

Rikke Lykke Talchow  
Formand

Mette Seifert  
Medlem

Sonny Hoffmann Nielsen  
Medlem

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Til kapitalejeren i DEAS Fund Management DK A/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for DEAS Fund Management DK A/S for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2022, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **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 revisionen af årsregnskabet**

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

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 årsregnskabet, 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.
- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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.



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet 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.

### **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 revision 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 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.

København, den 29-03-2023

**Deloitte Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 33963556

Tim Kjær-Hansen  
Statsautoriseret revisor  
mne23295

## DEAS Fund Management DK A/S

### Resultatopgørelse

	Note	2022 tkr.	2021 tkr.
Administrationsgebyrer	1	47.376	34.037
Andre driftsindtægter		191	0
Udgifter til personale og administration	2, 3	-26.750	-16.627
Af- og nedskrivninger	4	-1.717	-1.004
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>19.100</b>	<b>16.406</b>
Finansielle indtægter	5	1.047	19
Finansielle omkostninger	6	-687	-1.037
Kursreguleringer	7	-149	-37
<b>Resultat før skat</b>		<b>19.311</b>	<b>15.351</b>
Skat af årets resultat	8	-5.308	-3.597
<b>Årets resultat</b>		<b>14.003</b>	<b>11.754</b>
<b>Anden totalindkomst</b>			
Årets resultat		14.003	11.754
		<b>14.003</b>	<b>11.754</b>

**DEAS Fund Management DK A/S****Balance 31. december 2022**

	<b>Note</b>	<b>2022 tkr.</b>	<b>2021 tkr.</b>
<b>Aktiver</b>			
Erhvervede kundeforhold	9	15.944	17.264
Goodwill	10	4.378	4.937
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>20.322</b>	<b>22.201</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>20.322</b>	<b>22.201</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		31	0
Tilgodehavender hos tilknyttede selskaber	11	30.446	5.438
Andre tilgodehavender		1.090	678
Periodeafgrænsningsposter		1.065	278
<b>Tilgodehavender</b>		<b>32.632</b>	<b>6.394</b>
Obligationer til dagsværdi	12	1.778	1.926
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>1.778</b>	<b>1.926</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>14.934</b>	<b>22.828</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>49.344</b>	<b>31.148</b>
<b>Aktiver</b>		<b>69.666</b>	<b>53.349</b>

**DEAS Fund Management DK A/S**

**Balance 31. december 2022**

	Note	2022 tkr.	2021 tkr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	13	5.100	5.100
Reserve for valutakursregulering		279	-7
Overført resultat		28.214	11.754
<b>Egenkapital</b>		<b>33.593</b>	<b>16.847</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		24.984	23.500
Anden gæld		0	214
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>24.984</b>	<b>23.714</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		287	386
Gæld til tilknyttede selskaber		1.414	3.699
Selskabsskat		3.722	3.598
Anden gæld		5.666	5.105
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>11.089</b>	<b>12.788</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>36.073</b>	<b>36.502</b>
<b>Passiver</b>		<b>69.666</b>	<b>53.349</b>
Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning	14		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	15		
Bestyrelsens og direktionens ledelseshverv	16		
Nærtstående parter	17		
Forretningsmæssige risici	18		

## DEAS Fund Management DK A/S

### Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Reserve for valutakurs- reguleringer</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 01-01-2021	5.100	0	49.238	54.338
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed mv.	0	0	-49.238	-49.238
Årets resultat	0	-7	11.754	11.747
<b>Egenkapital 31-12-2021</b>	<b>5.100</b>	<b>-7</b>	<b>11.754</b>	<b>16.847</b>
Valutakursreguleringer	0	286	0	286
Koncernbidrag	0	0	2.457	2.457
Årets resultat	0	0	14.003	14.003
<b>Egenkapital 31-12-2022</b>	<b>5.100</b>	<b>279</b>	<b>28.214</b>	<b>33.593</b>

## Noter

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>1. Administrationsgebyrer</b>		
DEAS Invest I A/S	7.259	7.049
Coller Partners 629 Harald Denmark K/S	0	828
Ejendomspartnerselskabet af 1/7 2003	8.473	8.438
AP Udsteder K/S	2.242	0
The Many	617	1.119
Dansk Ejendomsfond I A/S	4.570	5.158
DEAS Swedish Balanced Property Fund	3.500	1.589
DEAS Property Fund Finland I KY	20.715	9.856
	<b>47.376</b>	<b>34.037</b>
<b>2. Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer</b>		
Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer Deloitte Statsautoriseret Revisionsaktieselskab		
Revision	100	91
Andre ydelser	517	0
	<b>617</b>	<b>91</b>
<b>3. Udgifter til personale og administration</b>		
Lønninger	8.108	6.402
Pensioner	926	1.021
Omkostninger til social sikring	634	718
Andre personaleomkostninger	9	323
	<b>9.677</b>	<b>8.464</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	7	6
<i>Samlet løn og vederlag til selskabets ansatte, direktion og bestyrelse i koncernen:</i>		
Lønninger	18.829	17.607
Pensioner	1.820	1.784
Omkostninger til social sikring	658	736
Andre personaleomkostninger	22	326
	<b>21.329</b>	<b>20.453</b>
<i>Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse i koncernen:</i>		
Direktion	4.735	3.875
Bestyrelse	7.921	9.105
	<b>12.656</b>	<b>12.980</b>
<i>Fordeling af vederlag til direktion og bestyrelse:</i>		
Fast vederlag	10.213	10.255
Variabel vederlag	2.443	2.725
	<b>12.656</b>	<b>12.980</b>

**Noter**

Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse relateret til selskabet:

Benny Buchardt Andersen	0	179
Bo Heide-Ottosen	0	23
Henrik Dahl Jeppesen	0	111
Thomas Colding-Jørgensen	24	140
Rikke Lykke Talchow	100	70
Sonny Hoffmann Nielsen	35	56
Mette Seifert	26	298
Thomas Riddersholm Wolff	263	114
David Kevin Green	557	0
	<b>1.005</b>	<b>991</b>

Der tilfalder direktionen en fast årlig løn, inkl. pensionsbidrag, der af bestyrelsen opfattes som markedskonform. Bestyrelsen revurderer årligt den faste løn. Koncernlønninger til selskabets ansatte udgør den samlede løn opnået i perioden inden for koncernen.

Væsentlige risikotagere:

Væsentlige risikotagere for DEAS Fund Management DK A/S udgøres af selskabets direktion.

**4. Af- og nedskrivninger**

Afskrivning på erhvervede kundeforhold	1.194	698
Afskrivning på goodwill	523	306
	<b>1.717</b>	<b>1.004</b>

**5. Andre finansielle indtægter**

Renteindtægter, obligationer	19	19
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	1.028	0
	<b>1.047</b>	<b>19</b>

**6. Finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger	110	122
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	569	915
Valutakursreguleringer	8	0
	<b>687</b>	<b>1.037</b>

**7. Kursreguleringer**

Obligationer	149	37
	<b>149</b>	<b>37</b>

**8. Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat	5.306	3.598
Regulering af tidligere års skat	2	-1
	<b>5.308</b>	<b>3.597</b>

Den effektive skatteprocent er opgjort til 27,5 % for indkomståret 2022.

## Noter

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>tkr.</b>	<b>tkr.</b>
<b>9. Erhvervede kundeforhold</b>		
Kostpris primo	17.962	0
Ændring som følge af valutakursregulering	-137	0
Tilgang i årets løb	0	17.962
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>17.825</b>	<b>17.962</b>
Af- og nedskrivninger primo	-698	0
Ændring som følge af valutakursregulering	5	0
Årets afskrivninger	-1.188	-698
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-1.881</b>	<b>-698</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>15.944</b>	<b>17.264</b>

Erhvervede kundeforhold vedrører kundeforhold opnået i forbindelse med overtagelsen af de nordiske aktiviteter i Aberdeen Standard Investments. Den forventede levetid på selskabets kundeforhold er vurderet til 15 år baseret på den historiske til- og afgang på kundeforhold.

**10. Goodwill**

Kostpris primo	5.243	0
Ændring som følge af valutakursregulering	-40	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	5.243
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.203</b>	<b>5.243</b>
Af- og nedskrivninger primo	-306	0
Ændring som følge af valutakursregulering	1	0
Årets afskrivninger	-520	-306
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-825</b>	<b>-306</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.378</b>	<b>4.937</b>

Goodwill opstået i forbindelse med virksomhedssammenslutninger er på overtagelsestidspunktet fordelt på de pengestrømsfrembringende enheder i DEAS Fund Management DK A/S. Den forventede levetid på selskabets goodwill er vurderet til 10 år baseret på, at det følger udviklingen på den historiske til- og afgang på lignende aftaler.

**11. Tilgodehavender hos tilknyttede selskaber**

DEAS A/S koncernen har med Danske Bank indgået en cash pool-aftale, hvor moderselskabet DEAS A/S er kontoindehaver og koncernens datterselskaber er underkontoindehavere. Danske Bank kan afregne træk og indeståender med hinanden, således at nettobeløbet udgør et mellemværende mellem Danske Bank og DEAS A/S. DEAS Fund Management DK A/S's mellemværende i cash pool-ordningen udgør i alt 24.491 tDKK og er præsenteret som tilgodehavender hos tilknyttede selskaber.



**Noter**

**12. Obligationer til dagsværdi**

Alle finansielle aktiver måles til dagsværdi på balancedagen, og dagsværdireguleringerne føres løbende over resultatopgørelsen.

Selskabet har alene investeret i børsnoterede værdipapirer, der giver mulighed for afkast i form af renter og kursgevinster på obligationer.

Værdipapirer er de eneste finansielle instrumenter i selskabet.

**13. Virksomhedskapital**

Aktiekapitalen har været uændret frem til 2019. I 2019 er aktiekapitalen forhøjet med tkr. 100 til tkr. 5.100 hvorefter den har været uændret.

Aktiekapitalen består af 5.100.000 akter á nominelt kr. 1.  
Ingen aktier er tildelt særlige rettigheder.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>tkr.</b>	<b>tkr.</b>
Saldo primo	5.100	5.100
<b>Saldo ultimo</b>	<b>5.100</b>	<b>5.100</b>

**14. Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**15. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser**

**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 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

<b>Garantier m.v.</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>tkr.</b>	<b>tkr.</b>
Garantifonden for indskydere og investorer	116	146

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser.

**Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Selskabets bankkonto, som indgår i Cash pool-aftalen, med en regnskabsmæssig værdi på tkr. 24.491 er stillet til sikkerhed for den tilknyttede virksomhed Dane BidCo ApS' prioritetsgæld til øvrige kreditinstitutter, som udgør DKK 526,1 mio.

**Noter**

**16. Bestyrelsens og direktionens ledelseshverv**

**Definitioner**

(BF) – bestyrelsesformand  
(BM) – bestyrelsesmedlem  
(AD) – administrerende direktør  
(D) – direktør

**Bestyrelsen**

Rikke Lykke Talchow - (BF) - indtrådt i bestyrelsen som medlem den 01.08.2021 og som bestyrelsesformand 30.09.2021  
Sonny Hoffmann Nielsen - (BM) - indtrådt i bestyrelsen den 26.04.2021  
Mette Seifert - (BM) - indtrådt i bestyrelsen den 28.06.2022

**Direktion**

David Kevin Green (AD) - indtrådt i direktionen den 28.06.2022  
Thomas Riddervold Wolff (D) - indtrådt i direktionen 31.05.2021

**Ledelseshverv**

Rikke Lykke Talchow

Dane TopCo ApS (D+BM), Dane MidCo ApS (D), Dane BidCo ApS (D), DEAS Holding A/S (AD+BM), DEAS A/S (AD+BM), DEAS Asset Management A/S (BF), DEAS Fund Management DK A/S (BF), DEAS Asset Management II A/S (BF), DEAS Ejendomsudvikling A/S (D+BM), TV Byen A/S (BM), Kuben Ejendomsadministration A/S (AD+BM), Good Monday By DEAS ApS (BM), Driftsselskabet OPP Svendborg A/S (BM), Nikita Invest ApS (D), Fondsmæglerselskabet Investering & Tryghed A/S (BM).

Sonny Hoffmann Nielsen

DEAS Asset Management A/S (BM), DEAS Fund Management DK A/S (BM), Dane TopCo ApS (BF), Greenfleet Holding A/S (BF), WeCon A/S (BF), Serwiz A/S (BF), Serwiz Plus Holding A/S (BF), HWH Ejendomme ApS (D).

Mette Seifert

DEAS Asset Management A/S (AD), DEAS Asset Management II A/S (AD+BM), DEAS Fund Management DK A/S (BM), Collier Partners 629 Haraldco ApS (D), Ejendomsselskabet Lyngholmpark P/S (BM), TV Byen A/S (D+BM), TV Byen 1B ApS (D), Denmark Radio ApS (D), DEAS Asset Management Invest DK I ApS (D), Denmark Bayside Owner ApS (D), REI PropCo DK I ApS (D), Denmark Wall Owner ApS (D), Denmark Royal Owner ApS (D), DEAS Invest I Holding A/S (D), DEAS Invest I A/S (D), M. Seifert Holding ApS (D), Denmark Terracotta Owner ApS (D), Denmark Blockbuster Owner ApS (D), Denmark Olympia Owner ApS (D), Denmark Duet Owner ApS (D), Denmark Mixed Owner 1 ApS (D), Denmark Mixed Owner 2 ApS (D), Denmark Santa Owner ApS (D).

David Kevin Green

DEAS Fund Management DK A/S (AD), NVU 8 ApS (D), IRE-ELF Project Boarder PropCo ApS (D), Byggefelt E, Njalsgade ApS (D), REI PropCo DP I ApS (D).

Thomas Riddervold Wolff

DEAS Asset Management Operations AS (BF), DEAS Asset Management Norway AS (AD), DEAS Asset Management Holding Norway AS (AD), DEAS Fund Management AS (AD), DEAS Asset Management A/S (D), DEAS Fund Management DK A/S (D), DEAS Asset Management Sweden AB (BF), DEAS Asset Management Finland Oy (BF), DEAS Swedish Balanced Property Fund AB (BF).

**Noter****17. Nærtstående parter**

	<b>Moder</b>	<b>Andre nærtstående parter</b>
	<b>tkr.</b>	<b>tkr.</b>
Omsætning	0	615
Administrationsomkostninger	509	0
Andre eksterne omkostninger	146	7.417
Renter	-484	944
Tilgodehavender	1.068	29.378
Gældsforpligtelser	23.786	2.612

Alle transaktioner med nærtstående parter er foretaget i henhold til armslængdeprincipperne.

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse på DEAS Fund Management DK A/S: Selskabets umiddelbare moderselskab DEAS Asset Management A/S, Frederiksberg, som besidder flertallet af stemmerne, de overliggende moderselskaber DEAS A/S, Frederiksberg, DEAS Holding A/S, Frederiksberg, Dane Bidco ApS, Frederiksberg, Dane Midco ApS, Frederiksberg, Dane TopCo ApS, Frederiksberg, og det ultimative moderselskab Dane Luxco S.ár.l., Luxembourg.

DEAS Fund Management DK A/S 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.

**18. Forretningsmæssige risici**

DEAS Fund Management DK A/S' væsentligste forretningsmæssige risiko er knyttet til evnen til at opfylde kundernes krav om kompetent fund mangement og relevant rådgivning.

Med udgangspunkt i det overordnede ISO 9001 certificerede kvalitetsledelsessystem, kombineret med de udviklede risikostyringsværktøjer, DCF-model og øvrige rapporteringsstandarder, er det vores opfattelse, at DEAS Fund Management DK A/S er i stand til at opfylde kundernes krav.

En stor del af DEAS Fund Management DK A/S' operationelle opgaver delegeres til eksterne leverandører, hvilket i stor udstrækning betyder andre dele af DEAS Holding A/S-koncernen. Det forhold, at mange opgaver delegeres indenfor DEAS Holding A/S-koncernen, gør det lettere kontinuert at sikre en høj kvalitet i de leverede ydelser.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for DEAS Fund Management DK A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med Lov om Forvaltere af alternative investeringsfonde m.v., bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. og bekendtgørelse om generelle regler om årsrapport og revision for forvaltere af alternative investeringsfonde.

Årsregnskabet præsenteres i danske kroner. Regnskabsåret omfatter perioden 1. januar - 31. december 2022.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at disse indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger på tidspunktet for deres afholdelse, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele heraf vil tilflyde selskabet, og når aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at disse medfører afståelse af fremtidige økonomiske fordele, og når 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 tab og risici, der fremkommer inden perioderegnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Beskrivelse af anvendt regnskabspraksis**

### **Resultatopgørelsen**

#### **Administrationsgebyrer**

Administrationsgebyrer består af fund management honorarer samt af honorarer for enkeltstående opgaver i forbindelse hermed. Administrationsgebyr måles eksklusiv eventuel moms og indregnes, efterhånden som den aftalte ydelse er leveret, og indtægten kan opgøres pålideligt.

#### **Udgifter til personale og administration**

Under posten udgifter til personale og administration indregnes omkostninger, der afholdes til administrativt personale, ledelsen samt omkostninger til kontorlokaler, kontorhold og it.

#### **Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>
Erhvervede kundeforhold	15 år
Goodwill	10 år

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

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser ssamt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Kursreguleringer**

Kursreguleringer indeholder kursgevinster og -tab samt nedskrivninger vedrørende værdipapirer.

### **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).

## **Balancen**

### **Immaterielle anlægsaktiver**

Erhvervet goodwill måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Andre immaterielle anlægsaktiver, herunder licenser og erhvervede rettigheder mv. måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

### **Tilgodehavender**

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

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

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Andre tilgodehavender**

Andre tilgodehavender omfatter tilgodehavende renter samt forudbetalte omkostninger.

Tilgodehavender bliver ved første indregning målt til dagsværdi og efterfølgende til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi fratrukket tab ved værdiforringelse. Nedskrivninger foretages på såvel individuelt niveau som på porteføjeniveau ved anvendelse af en hensættelseskonto.

### **Obligationer til dagsværdi**

Obligationer bliver indregnet under kortfristede aktiver til dagsværdi på handelsdatoen og bliver efterfølgende målt til dagsværdi, svarende til børskurs for børsnoterede papirer. Ændringer i dagsværdien bliver løbende indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster, da investeringerne foretages inden for rammerne af en vedtaget investeringsstrategi.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Egenkapital - udbytte**

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

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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.”

## Sonny Hoffmann Nielsen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: DEAS Fund Management DK A/S

Serienummer: ecef149d-5a1e-43e2-b366-9803870c3552

IP: 2.104.xxx.xxx

2023-03-29 17:00:33 UTC



## Rikke Lykke

### Bestyrelsesformand

På vegne af: DEAS Fund Management DK A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:10959569

IP: 93.160.xxx.xxx

2023-03-29 19:54:26 UTC



## Bjørn Allentoft

### Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:96372828

IP: 212.237.xxx.xxx

2023-03-29 20:52:39 UTC



## Tim Kjær-Hansen

### Statsaut. revisor

På vegne af: Deloitte

Serienummer: CVR:33963556-RID:20493265

IP: 83.151.xxx.xxx

2023-03-29 06:44:08 UTC



## David Green

### Adm. direktør

På vegne af: DEAS Fund Management DK A/S

Serienummer: CVR:35485775-RID:78579081

IP: 176.22.xxx.xxx

2023-03-30 06:50:38 UTC



## Thomas Riddervold Wolff

### Direktør

På vegne af: DEAS Fund Management DK A/S

Serienummer: 9578-5998-4-915328

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-03-30 08:28:30 UTC



Penneo dokumentnøgle: 05F6X-WYQEW-4TJ11-7JWKP-QV66B-AVA13

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>

# 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

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: DEAS Fund Management DK A/S

Serienummer: CVR:35485775-RID:27065586

IP: 80.198.xxx.xxx

2023-04-11 15:26:18 UTC

NEM ID 

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>. 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>