

DEAS Fund Management DK A/S

Dirch Passers Allé 76

2000 Frederiksberg

CVR-nr. 35485775

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28-04-2022

Bjørn Allentoft
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsespåtegning	8
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	9
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15
Anvendt regnskabspraksis	21

DEAS Fund Management DK A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	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	01-01-2021 - 31-12-2021
Bestyrelse	Rikke Lykke Talchow Thomas Colding-Jørgensen Sonny Hoffmann Nielsen
Direktion	Mette Seifert, Adm. direktør Thomas Riddervold Wolff, Direktør
Revisor	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S CVR-nr.: 33963556
Filialer i udlandet	DEAS Fund Management A/S, filial Box 3679 103 59 Stockholm DEAS Fund Management A/S, Suomen sivuliike Kaivokatu 6, 7th floor 00100 Helsinki

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

DEAS Fund Management DK A/S er forvalter af 7 alternative investeringsfonde under tilsyn af det danske Finanstilsyn. I Danmark forvaltes der 4 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

Den 31. maj 2021 foretog DEAS Asset Management koncernen opkøb af Aberdeen Standard Investments (ASI) nordiske direkte ejendomsforretning, der omfatter fast ejendom i Sverige, Norge, Finland og Danmark. Ved at overtage den nordiske direkte ejendomsforretning fra Aberdeen Standard Investments har DEAS Group ekspanderet til det nordiske marked. DEAS Asset Management forvalter de erhvervede portefølje- og kapitalforvaltningsaktiviteter og har overtaget 73 medarbejdere Pan-nordisk. DEAS Fund Management DK A/S etablerede i forbindelse med opkøbet en filial i Sverige og i Finland, som selskabet startede portefølje- og kapitalforvaltningsvirksomhed fra den 31. maj 2021.

Transaktionen har positioneret DEAS Group som en betydelig spiller på det nordiske marked for portefølje- og kapitalforvaltning, der arbejder professionelt og målrettet for at give vores kunder de bedst mulige risikojusterede afkast.

DEAS Asset Management foretog efter opkøbet en selskabsmæssig omstrukturering (spaltning) af selskabet DEAS Asset Management A/S ved at opdele forvaltningsmandater og asset management-mandater i to adskilte selskaber.

DEAS Asset Management A/S ændrede navn til DEAS Fund Management DK A/S og viderefører forvaltningsmandaterne i Danmark, Sverige og Finland. Som led i spaltningen oprettedes et nyt selskab ved navn DEAS Asset Management A/S, som videreførte de danske investment og asset management-mandater tillige med vores danske aktiviteter indenfor transaktionsrådgivning og Development.

DEAS Asset Management A/S er moderselskab for DEAS Fund Management DK A/S, samt fund- og asset management-selskaberne i Norge, Sverige og Finland. Erhvervelsen er godkendt af finanstilsynet.

Som led i spaltningen delegerede DEAS Fund Management DK A/S administration, regnskab og transaktionsrådgivning til DEAS Asset Management A/S. Delegationen er meddelt finanstilsynet.

Med omstruktureringen sikrer vi en klarere adskillelse mellem de regulerede forvaltningsaktiviteter og asset managementaktiviteterne i Danmark i en forretningsmodel, der understøtter en tydelig funktionsadskillelse i opgaveudførelsen. Opdelingen af de danske aktiviteter muliggør en ekspansion af asset management-, transaktions- og development-aktiviteterne i Danmark og svarer til den opdeling af aktiviteterne, som DEAS Asset Management har i Norge, Sverige og Finland.

Omstruktureringen af DEAS Asset Management A/S blev vedtaget af generalforsamlingen den 22. marts 2022, med regnskabsmæssig effekt pr. 1. januar 2021. Der er derfor ikke sammenlignelighed mellem regnskabstallene for regnskabsårene 2021 og 2020.

DEAS Fund Management DK A/S realiserede i 2021 en nettoomsætning på 34,0 mio. DKK mod 72,6 mio. DKK i 2020, et resultat før finansielle poster på 16,4 mio. DKK mod 21,2 mio. DKK i 2020, et resultat før skat på 15,4 mio. DKK mod 22,8 mio. DKK i 2020 samt et resultat for året på 11,8 mio. DKK mod 15,6 mio. DKK for 2020.

Balancesummen udviser pr. 31. december 2021 53,3 mio. DKK mod 91,4 mio. DKK pr. 31. december 2020.

Ledelsesberetning

Egenkapitalen udviser pr. 31. december 2021 16,8 mio. DKK mod 61,4 mio. DKK pr. 31. december 2020.

Forventningen til 2021 var en stigning i omsætningen i forhold til 2020 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. 31-12-2021 udviser 12,8 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 1,9 mio. DKK i børsnoterede obligationer. Pr. 31. december 2021 udviser selskabets faktiske kapitalgrundlag, i form af likvider og let omsættelige værdipapirer 24,7 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 renteniveaue.

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 2022

For 2022 forventer koncernen en stigning i omsætningen som følge af organisk vækst inden for fund management samt vækst i eksisterende aktiviteter. Som følge af omsætningsfremgangen forventes der også en stigning i driftsresultatet for 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.

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 koncernrapporten for DEAS Holding A/S, Dane BidCo ApS samt den overliggende koncernrapport for Dane TopCo ApS.

Ledelsesberetning

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:
Hovedtal er i tkr.

	2021	2020	2019	2018	2017
Administrationsgebyrer	34.037	49.223	49.695	12.168	11.543
Udgifter til personale og administration	16.627	51.081	38.133	10.553	9.716
Resultat før finansielle poster	16.406	21.194	29.086	3.405	3.243
Årets resultat	11.754	15.585	23.373	2.424	2.517
Egenkapital	16.847	61.411	45.826	15.280	12.856
Aktiver i alt	53.349	91.373	62.136	17.382	15.055
Solvensprocent (%)	31,58	67,21	73,75	87,91	85,39
Egenkapitalens forrentning før skat (%)	39,23	42,55	98,29	22,70	27,83
Egenkapitalens forrentning efter skat (%)	30,04	29,07	76,5	17,23	21,7
Afkastgrad (%)	30,75	23,2	46,81	19,59	21,54
Gns. antal fuldtidsmedarbejdere	6	24	17	6	7
Antal foreninger under administration	7	4	5	4	4
Antal afdelinger under administration	0	0	0	0	0
Formue under administration	14.712.995	31.581.129	28.524.981	4.390.484	4.572.899

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 01-01-2021 - 31-12-2021 for DEAS Fund Management DK A/S.

Årsrapporten aflægges 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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 28-04-2022

Direktion

Mette Seifert
Adm. direktør

Thomas Riddervold Wolff
Direktør

Bestyrelse

Rikke Lykke Talchow

Thomas Colding-Jørgensen

Sonny Hoffmann Nielsen

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 01.01.2021 - 31.12.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter 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.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med Lov om Forvaltere af alternative investeringsfonde. 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugerne 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

- * 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 bl.a. 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 Lov om Forvaltere af alternative investeringsfonde.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i Lov om Forvaltere af alternative investeringsfonde. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 28-04-2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Tim Kjær-Hansen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.mne23295

DEAS Fund Management DK A/S

Resultatopgørelse

	Note	2021 tkr.	2020 tkr.
Administrationsgebyrer	1	34.037	49.223
Andre driftsindtægter		0	23.329
Udgifter til personale og administration	2, 3	-16.627	-51.081
Af- og nedskrivninger	4	-1.004	-277
Resultat før finansielle poster		16.406	21.194
Finansielle indtægter	5	19	1.726
Finansielle omkostninger	6	-1.037	-66
Kursreguleringer	7	-37	-37
Resultat før skat		15.351	22.817
Skat af årets resultat	8	-3.597	-7.232
Årets resultat		11.754	15.585
Anden totalindkomst			
Årets resultat		11.754	15.585
Anden totalindkomst		0	0
		11.754	15.585

DEAS Fund Management DK A/S

Balance 31. december 2021

	Note	2021 tkr.	2020 tkr.
Aktiver			
Erhvervede kundeforhold	9	17.264	0
Goodwill	10	4.937	0
Immaterielle anlægsaktiver		22.201	0
Driftsmateriel	11	0	918
Materielle anlægsaktiver		0	918
Anlægsaktiver		22.201	918
Tilgodehavender hos tilknyttede selskaber		5.438	71.288
Andre tilgodehavender		678	4.904
Periodeafgrænsningsposter		278	0
Tilgodehavender		6.394	76.192
Obligationer til dagsværdi	12	1.926	4.083
Værdipapirer og kapitalandele		1.926	4.083
Likvide beholdninger		22.828	10.180
Omsætningsaktiver		31.148	90.455
Aktiver		53.349	91.373

DEAS Fund Management DK A/S

Balance 31. december 2021

	Note	2021 tkr.	2020 tkr.
Passiver			
Virksomhedskapital	13	5.100	5.100
Overkurs ved emission		0	7.073
Reserve for valutakursregulering		-7	0
Overført resultat		11.754	49.238
Egenkapital		16.847	61.411
Gæld til tilknyttede virksomheder		23.500	0
Anden gæld		214	1.844
Leasingforpligtelser		0	574
Langfristede gældsforpligtelser		23.714	2.418
Leverandører af varer og tjenesteydelser		386	0
Gæld til tilknyttede selskaber		3.699	0
Selskabsskat		3.598	7.289
Anden gæld		5.105	19.908
Leasingforpligtelser		0	347
Kortfristede gældsforpligtelser		12.788	27.544
Gældsforpligtelser		36.502	29.962
Passiver		53.349	91.373
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

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for valutakurs- reguleringer	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	5.100	7.073	0	33.653	45.826
Årets resultat	0	0	0	15.585	15.585
Egenkapital 31. januar 2020	5.100	7.073	0	49.238	61.411
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed mv.	0	-7.073	0	-49.238	-56.311
Valutakursreguleringer	0	0	-7	0	-7
Årets resultat	0	0	0	11.754	11.754
Egenkapital 31-12-2021	5.100	0	-7	11.754	16.847

Noter

	2021 tkr.	2020 tkr.
1. Administrationsgebyrer		
DEAS Invest I A/S	7.049	7.452
Coller Partners 629 Harald Denmark K/S	828	1.082
Ejendomspartnerselskabet af 1/7 2003	8.438	8.305
The Many	1.119	0
Dansk Ejendomsfond I A/S	5.158	7.356
Tryg Real Estate Invest Holding A/S	0	935
DEAS Swedish Balanced Property Fund	1.589	0
DEAS Property Fund Finland I KY	9.856	0
Øvrige	0	24.093
	34.037	49.223
2. Udgifter til personale og administration		
<i>Samlet løn og vederlag til selskabets ansatte i selskabet:</i>		
Lønninger	6.402	23.169
Pensioner	1.021	1.801
Omkostninger til social sikring	718	146
Andre personaleomkostninger	323	479
	8.464	25.595
Gennemsnitligt antal beskæftigede	6	24
<i>Samlet løn og vederlag til selskabets ansatte, direktion og bestyrelse i koncernen:</i>		
Lønninger	17.607	27.563
Pensioner	1.784	2.476
Omkostninger til social sikring	736	152
Andre personaleomkostninger	326	893
	20.453	31.084
<i>Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse i koncernen:</i>		
Direktion (og bestyrelse i 2020)	3.875	8.238
Bestyrelse	9.105	0
	12.980	8.238
Beløbet indeholder værdi af fri bil.		
<i>Fordeling af vederlag til direktion og bestyrelse:</i>		
Fast vederlag	10.255	8.238
Variabel vederlag	2.725	0
	12.980	8.238
<i>Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse relateret til selskabet:</i>		
Benny Buchardt Andersen	179	1.892
Bo Heide-Ottosen	23	225
Henrik Dahl Jeppesen	111	360
Thomas Colding-Jørgensen	140	271
Rikke Lykke Talchow	70	0
Sonny Hoffmann Nielsen	56	0
Mette Seifert	298	0
Thomas Riddersholm Wolff	114	0
	991	2748

Noter

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. Med henvisning til undtagelsesbestemmelsen i § 121 stk. 3 oplyses variabelt vederlag ikke i 2020.

Væsentlige risikotagere:

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

	2021	2020
	tkr.	tkr.
3. Udgifter til personale og administration		
Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer Deloitte Statsautoriseret Revisionsaktieselskab		
Revision	166	36
	166	36
4. Af- og nedskrivninger		
Afskrivning på erhvervede kundeforhold	698	0
Afskrivning på goodwill	306	0
Afskrivning på driftsmidler	0	277
	1.004	277
5. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter, obligationer	19	58
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	1.668
	19	1.726
6. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	122	66
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	915	0
	1.037	66
7. Kursreguleringer		
Obligationer	37	37
	37	37
8. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	3.598	7.289
Regulering af tidligere års skat	-1	-57
	3.597	7.232

Den effektive skatteprocent er opgjort til 23,4 % for indkomståret 2021.

Noter

	2021 tkr.	2020 tkr.
9. Erhvervede kundeforhold		
Kostpris primo	0	0
Tilgang i årets løb	17.962	0
Kostpris ultimo	17.962	0
Af- og nedskrivninger primo	0	0
Årets afskrivninger	-698	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-698	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	17.264	0

Erhvervede kundeforhold vedrører kundeaftaler 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	0	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	5.243	0
Kostpris ultimo	5.243	0
Af- og nedskrivninger primo	0	0
Årets afskrivninger	-306	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-306	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.937	0

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. Driftsmateriel

Kostpris primo	1.195	505
Tilgang i årets løb	0	690
Afgang i årets løb	-1.195	0
Kostpris ultimo	0	1.195
Af- og nedskrivninger primo	-277	0
Årets afskrivninger	0	-277
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	277	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0	-277
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	918

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.

	2021	2020
	tkr.	tkr.
Saldo primo	5.100	5.100
Saldo ultimo	5.100	5.100

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 administrationsselskab. 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.

Garantier m.v.	2021	2020
	tkr.	tkr.
Garantifonden for indskydere og investorer	146	130

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

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabets bankkonti med en regnskabsmæssig værdi på tkr. 2.921 er stillet til sikkerhed for den tilknyttede virksomhed Dane BidCo ApS' prioritetsgæld til øvrige kreditinstitutter, som udgør DKK 549.6 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
Thomas Colding-Jørgensen - (BM) - indtrådt i bestyrelsen den 01.10.2018

Direktion

Mette Seifert (AD) - indtrådt i direktionen den 30.08.2021
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), Nikita Invest ApS (D).

Sonny Hoffmann Nielsen

DEAS Asset Management A/S (BM), DEAS Fund Management DK A/S (BM), Dane TopCo ApS (BF), SSG A/S (BM), SSG Group A/S (BM), SSG HoldCo A/S (BM), SSG BidCo A/S (BM), WeCon A/S (BF), SH Service ApS (D), Serwiz A/S (BF), Mindstrain ApS (D), TMS Ringsted A/S (BM), KEH Gruppen ApS.

Thomas Colding-Jørgensen

Dane TopCo ApS (D+BM), DEAS Asset Management A/S (BM), DEAS Fund Management DK A/S (BM), DEAS Holding A/S (BF), DEAS A/S (BF), DEAS Ejendomsudvikling A/S (BF), Kuben Ejendomsadministration A/S (BF), OPS Skovbakkeskolen A/S (BM), OPS Østerbro Skøjtehal A/S (BM), Driftsselskabet OPP Vejle A/S (BM), OPS Frederikshavn Byskole A/S (BM), Driftsselskabet OPP Slagelse Sygehus A/S (BM), Driftsselskabet OPP Svendborg A/S (BF), DEAS Asset Management II A/S (BM), TV Byen A/S (BF), DEAS Asset Management Invest DK I ApS (D).

Mette Seifert

DEAS Asset Management A/S (AD), DEAS Asset Management II A/S (AD+BM), DEAS Fund Management DK A/S (AD), 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), Denmark Camel P/S (D?BM), Komplementarselskabet Denmark Camel 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).

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

	Moder	Andre nærtstående parter
	tkr.	tkr.
Administrationsomkostninger	0	5.014
Andre eksterne omkostninger	0	457
Renter	-536	-379
Tilgodehavender	0	5.437
Gældsforpligtelser	25.625	1.574

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

Selskabet indgår i DEAS Holding A/S-koncernen, hvor der udarbejdes pengestrømsopgørelse samt indgår beskrivelse af selskabets politikker, som vedrører Corporate Social Responsibility.

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

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 2021.

Selskabet har pr. 1. januar 2021 foretaget en skattefri grenspaltning, således at alle andre aktiviteter end Fund Management og risikostyring er blevet udskilt til et nystiftet selskab som led i grenspaltningen, DEAS Asset Management A/S.

Der er derfor ikke direkte sammenlignelighed mellem regnskabstallene for regnskabsåret 2021 og 2020.

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 aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid
Erhvervede kundeforhold	15 år
Goodwill	10 år

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Kursreguleringer

Kursreguleringer indeholder kursgevinster og -tab samt nedskrivninger vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med danske tilknyttede virksomheder. Skatteeffekten af sambeskatningen med tilknyttede virksomheder fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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.

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 porteføljeniveau ved anvendelse af en hensættelseskonto.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte bliver indregnet som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anden gæld

Anden gæld bliver målt til amortiseret kostpris.

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: PID:9208-2002-2-062621376050
IP: 93.178.xxx.xxx
2022-04-27 13:17:52 UTC

NEM ID 

Thomas Colding-Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: DEAS Fund Management DK A/S
Serienummer: CVR:20283416-RID:14985256
IP: 217.195.xxx.xxx
2022-04-27 14:05:34 UTC

NEM ID 

Rikke Lykke

Bestyrelsesformand

På vegne af: DEAS Fund Management DK A/S
Serienummer: CVR:20283416-RID:10959569
IP: 93.160.xxx.xxx
2022-04-28 04:32:33 UTC

NEM ID 

Thomas Riddervold Wolff

Direktør

På vegne af: DEAS Fund Management DK A/S
Serienummer: 9578-5998-4-915328
IP: 51.175.xxx.xxx
2022-04-28 09:19:17 UTC

 bankID 

Mette Seifert

Adm. direktør

På vegne af: DEAS Fund Management DK A/S
Serienummer: CVR:35485775-RID:27065586
IP: 217.195.xxx.xxx
2022-04-28 11:15:07 UTC

NEM ID 

Tim Kjær-Hansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Deloitte
Serienummer: CVR:33963556-RID:20493265
IP: 83.151.xxx.xxx
2022-04-28 12:55:28 UTC

NEM ID 

Bjørn Allentoft

Dirigent

På vegne af: DEAS Fund Management DK A/S
Serienummer: CVR:20283416-RID:96372828
IP: 217.195.xxx.xxx
2022-04-28 14:08:17 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: T306C-PTTIDE-HIHKY-AM1CD-3VT8B-ZYNLF

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>