

DE I Komplementar ApS

c/o DEAS A/S
Bellidavej 20
2500 Valby

CVR-nr. 45129373

Årsrapport

1. oktober - 31. december 2024

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27. februar 2025

Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for DE I Komplementar ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 27. februar 2025

Direktion

Peter Olsson
Adm. direktør

Bestyrelse

Solveig Birte Rannje
Formand

Peter Olsson

Tine Sommer

Kasper Højbjerg Kempf

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i DE I Komplementar ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DE I Komplementar ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter ("regnskabet").

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

København, den 27. februar 2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jacques Peronard
Statsautoriseret revisor
mne16613

Christian Camilo Porsborg
Statsautoriseret revisor
mne50635

DE I Komplementar ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	DE I Komplementar ApS c/o DEAS A/S Bellidavej 20 2500 Valby
Telefon	70302020
E-mail	info@deas.dk
CVR-nr.	45129373
Regnskabsår	1. januar - 31. december 2024
Bestyrelse	Solveig Birte Rannje, formand Peter Olsson, Adm. direktør Tine Sommer Kasper Højbjerg Kempf
Direktion	Peter Olsson
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S
CVR-nr.	33963556
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes den 27. februar 2025

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet hovedaktivitet er at være komplementar i Dansk Ejendomsfond I P/S.

Øvrige forhold

Selskabets administration varetages af DEAS A/S. For administration betales vederlag på markedsbaserede vilkår. Selskabet har ingen ansatte.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat

Resultatet for 2024 udgør -6.965 t.kr.

Egenkapitalen pr. 31. december 2024 udgør 33.035 t.kr.

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Fremtiden

Der forventes ikke at ske nogen ændringer i selskabets aktiviteter i 2025 og resultatet for 2025 forventes at være på niveau med 2024.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for DE I Komplementar ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed, med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskab for 2024 er aflagt i danske kroner.

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til dagsværdi. 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. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen, medmindre andet er anført nedenfor.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgør periodens honorarer fra partnerselskaberne.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration af selskabet, herunder revision.

Finansielle poster

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

Skat

Årets skat, som 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 posteringer direkte på egenkapitalen. Den andel af den resultatførte skat, der knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Balance

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Finansielle forpligtelser

Finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.
Nettoomsætning		1.500
Bruttoresultat		1.500
Andre eksterne omkostninger		-9.900
Personaleomkostninger	1	0
Resultat af primær drift		-8.400
Finansielle omkostninger		-525
Resultat før skat		-8.925
Skat af årets resultat	2	1.960
Årets resultat		-6.965
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-6.965
Resultatdisponering		-6.965

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.
Aktiver		
Tilgodehavende selskabsskat (skatteaktiv)		1.960
Andre tilgodehavender		1.500
Tilgodehavender		3.460
Likvide beholdninger		39.475
Omsætningsaktiver		42.935
Aktiver		42.935

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.
Passiver		
Anpartskapital		40.000
Overført resultat		-6.965
Egenkapital		33.035
Anden gæld		9.900
Kortfristede gældsforpligtelser		9.900
Gældsforpligtelser		9.900
Passiver		42.935
Eventualforpligtelser	3	

DE I Komplementar ApS

Egenkapitalopgørelse

	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-6.965	33.035
Egenkapital 31. december 2024	40.000	-6.965	33.035

Selskabets kapital udgør 40.000 kr., fordelt i anparter á 1 kr. Hver anpart á 1 kr. giver en stemme.

Noter

2024
kr.

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede

0

2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat

1.960

1.960

3. Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter som komplementarselskab direkte, ubegrænset og solidarisk for Dansk Ejendomsfond I P/S.

Pr. 31. december 2024 udgjorde den samlede egenkapital i selskabet 1.760,9 mio. kr. og de samlede gældsforpligtelser 722,1 mio. kr.