

Finansgruppen International A/S

Egtoftevej 1, 2950 Vedbæk

(CVR-nr. 15 73 15 40)

Årsregnskab for 2011/12

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den / 2012

dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger:	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 5
Ledelsesberetning:	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab:	
Anvendt regnskabspraksis	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11- 12
Noter til årsregnskab	13 - 15

LEDELSESPÅTEGNING

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2011 - 30. april 2012 for Finansgruppen International A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. september 2012

Direktion:

Jesper Tullin
administrerende direktør

Bestyrelse:

Christian Kruse Madsen
(Formand)

Jesper Tullin

Peter Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Finansgruppen International A/S Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Finansgruppen International A/S for regnskabsåret 1. maj 2011 - 30. april 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2011 – 30. april 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i årsregnskabet

Uden det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at der er en betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabet samt visse koncernforbundne selskaber indgår en aftale om en refinansiering af deres kreditfaciliteter. Vi henviser til note 1, hvor ledelsen redegør for den betydelige usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften, fordi det endnu er usikkert, om aftalen om selskabets kreditfaciliteter indgås. Ledelsen forventer, at selskabet og visse koncernforbundne selskaber indgår en sådan aftale og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf.

Selskabets investeringsejendomme i kapitalandele værdiansættes til dagsværdi på balancedagen på basis af en skønnet afkastrente. Vi henviser til oplysningerne i note 1 om usikkerhed ved indregning og måling af selskabets investeringsejendomme i kapitalandele. Ledelsen har ved regnskabsafslutningen vurderet, at værdien af ejendommene i kapitalandele svarer til dagsværdien. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hørsholm, den 30. september 2012

JWS Revision
Registreret Revisionsaktieselskab

Jens Weien Svendsen
Registreret revisor

Claus Hansen
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Finansgruppen International A/S Egtoftevej 1 2950 Vedbæk CVR-nr.: 15 73 15 40 Regnskabsåret 1. maj - 30. april
Bestyrelse	Christian Kruse Madsen, formand Jesper Tullin Peter Nielsen
Direktion	Jesper Tullin, administrerende direktør
Revision	JWS Revision Registreret Revisionsaktieselskab Slotsmarken 12 2970 Hørsholm

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at udvikle, etablere og formidle investeringsprojekter samt foretage egne investeringer efter bestyrelsens nærmere beslutning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat udgør for året et resultat på kr. 8.515.227 efter skat.

Going concern

Med hensyn til usikkerheden om selskabets evne til at fortsætte driften henvises til note 1 i årsrapporten.

Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendomme i selskabets kapitalandele henvises til note 1 i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Der har ikke i regnskabsåret været usædvanlige forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Finansgruppen International A/S for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Finansgruppen International A/S har i henhold til årsregnskabelovens §110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balance, 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 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.

Bruttofortjeneste

Omsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Administrationsomkostninger indgår i bruttofortjenesten og omfatter omkostninger til ejendomsdrift, administration af selskabet, herunder revision, advokat m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger.

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.

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

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og dets dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-8 år
---	--------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Der afskrives dog ikke på kunst.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene i balancen måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning af kapitalandele i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med ejerselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Tilgodehavender fra salg

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

Egenkapital

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

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

Andre gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. maj 2011 - 30. april 2012

	<u>Note</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>	<u>2010/11</u> <u>kr.</u>
BRUTTOFORTJENESTE		6.050	-149.120
Personaleomkostninger	2	0	-2.302.579
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT		6.050	-2.451.699
Afskrivninger	3	0	-46.432
Værdiregulering af kapitalandele	7	8.242.888	-15.842.749
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		8.248.938	-18.340.880
Finansielle indtægter	4	2.694.748	2.523.983
Finansielle omkostninger	4	-1.587.168	-1.489.414
RESULTAT FØR SKAT		9.356.518	-17.306.311
Skat af årets resultat	5	-841.291	365.891
ÅRETS RESULTAT		8.515.227	-16.940.420
Resultatdisponering			
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		8.515.227	-16.940.420
		8.515.227	-16.940.420

BALANCE pr. 30. april 2012**AKTIVER:**

	<u>Note</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>	<u>2010/11</u> <u>kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	244.000	244.000
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER, I ALT		244.000	244.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	217.006	205.801
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER, I ALT		217.006	205.801
ANLÆGSAKTIVER, I ALT		461.006	449.801
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		32.904	35.203
Andre tilgodehavender		2.271.133	2.144.666
Udskudt skatteaktiv	9	520.753	1.362.044
TILGODEHAVENDER, I ALT		2.824.790	3.541.913
LIKVIDE BEHOLDNINGER		5.973	153
OMSÆTNINGSAKTIVER, I ALT		2.830.763	3.542.066
AKTIVER, I ALT		3.291.769	3.991.867

BALANCE pr. 30. april 2012**PASSIVER:**

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Aktiekapital	8	1.050.000	1.050.000
Overført resultat	8	-20.008.729	-28.523.956
EGENKAPITAL, I ALT		-18.958.729	-27.473.956
Hensat til negativ egenkapital i tilknyttet virksomhed	7	0	10.770.263
Hensatte forpligtelser		0	10.770.263
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.059.497	7.183.723
Gæld til associerede virksomheder		10.166.242	9.477.548
Anden gæld		24.759	4.034.289
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE, I ALT		22.250.498	20.695.560
GÆLDSFORPLIGTELSE, I ALT		22.250.498	20.695.560
PASSIVER, I ALT		3.291.769	3.991.867
Væsentlige usikkerheder ved aflæggelse af årsregnskabet	1		
Andre noter	9 - 11		

NOTER**1. Væsentlige usikkerheder ved aflæggelse af årsregnskabet****Going concern**

Selskabets ultimative kapitalejere har besluttet at ophøre samarbejdet, hvorfor koncernen har iværksat en restrukturering af koncernstrukturen. Samtidig har den generelle økonomiske situation i omverdenen forårsaget, at koncernen har økonomiske udfordringer. Koncernens ledelse er således i forhandling om koncernens fremtidige kreditfaciliteter. Forhandlingerne er pågået i nogen tid. Koncernens fortsatte drift afhænger af, hvorvidt der kan indgås en aftale, således at koncernen kan opnå den tilstrækkelige likviditet til at fortsætte sin drift og herunder indfri sine finansielle forpligtelser som minimum frem til 30. april 2013. Det har på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen ikke været muligt for koncernen at opnå dokumentation for de opnåede positive tilkendegivelser om de fremtidige kreditfaciliteter, hvorfor der således er væsentlig og betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Det er ledelsens forventning, at der kan opnås enighed om en samlet aftale om finansieringsforholdene for koncernen og har således valgt at aflægge årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

Koncernen har endvidere igangsat en optimering af sine finansielle beredskaber i de enkelte selskaber via en højere fokusering på koncerninterne mellemregninger. De enkelte selskabers evne til at indfri koncerninterne forpligtelser og hermed selskabets evne til at fortsætte driften, afhænger primært af, at ovenstående aftale etableres.

Kapitalandele

Selskabets kapitalandele indregner sine investeringsejendomme til dagsværdi på baggrund af en på statusdagen skønnet afkastrente fastsat af ledelsen. Der knytter sig en naturlig usikkerhed i forbindelse med fastsættelse af denne afkastrente, særligt da grundlaget for tilsvarende ejendomme er yderst begrænset på grund af den generelle situation på ejendomsmarkedet.

Der er således forbundet nogen usikkerhed ved værdiansættelse af investeringsejendom i selskabets kapitalandele og dermed den foretagne værdiansættelse af kapitalandelene.

2 Personaleomkostninger

	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>

3. Afskrivninger

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	332.716
Avance salg driftsmidler	<u>0</u>	<u>-286.284</u>
Afskrivninger, i alt	<u>0</u>	<u>46.432</u>

NOTER**4. Finansielle indtægter og omkostninger**

	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
Finansielle indtægter:		
Renteindtægter bank	0	0
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.694.748	2.366.261
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>157.722</u>
Finansielle indtægter i alt	<u>2.694.748</u>	<u>2.523.983</u>
Finansielle omkostninger:		
Renteomkostninger bank	-56	-295
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	-1.586.511	-1.438.130
Andre finansielle omkostninger	<u>-601</u>	<u>-50.989</u>
Finansielle omkostninger i alt	<u>-1.587.168</u>	<u>-1.489.414</u>
Finansielle indtægter og omkostninger, netto	<u><u>1.107.580</u></u>	<u><u>1.034.569</u></u>

5. Skat af årets resultat

Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	841.291	-365.891
Regulering vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>841.291</u></u>	<u><u>-365.891</u></u>

6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris primo	244.000	2.100.459
Årets tilgang	0	-1.856.459
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>244.000</u>	<u>244.000</u>
Afskrivninger primo	0	-1.112.088
Årets afskrivninger	0	-332.716
Årets afskrivninger vedrørende afgang	<u>0</u>	<u>1.444.804</u>
Afskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssige værdi, ultimo	<u><u>244.000</u></u>	<u><u>244.000</u></u>

NOTER**7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
Kostpris primo	949.964	949.964
Årets tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>949.964</u>	<u>949.964</u>
Værdiregulering primo	-45.362.160	-29.519.411
Årets værdiregulering	8.242.888	-15.842.749
Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdiregulering ultimo	<u>-37.119.272</u>	<u>-45.362.160</u>
Modregnet i tilgodehavender	<u>36.386.314</u>	<u>33.847.734</u>
Dagsværdi, ultimo	<u>217.006</u>	<u>-10.564.462</u>
Værdien fordeler sig således:		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	217.006	205.801
Hensættelse til negativ egenkapital i tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>-10.770.263</u>
	<u>217.006</u>	<u>-10.564.462</u>

Tilknyttede virksomheder omfatter:

Finansgruppen Invest II ApS, Hørsholm

Finansgruppen UK Invest ApS, Hørsholm

Ejerandel 100%

Ejerandel 100%

8. Egenkapitalopgørelse

Egenkapitalen er opgjort således:

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Ialt</u>
Egenkapital primo	1.050.000	-28.523.956	-27.473.956
Overført i året	<u>0</u>	<u>8.515.227</u>	<u>8.515.227</u>
Egenkapital ultimo	<u>1.050.000</u>	<u>-20.008.729</u>	<u>-18.958.729</u>

Aktiekapitalen består af 1.050 aktier a kr. 1.000 eller multipla heraf. Aktiekapitalen er ikke opdelt i aktieklasser.

9. Udskudt skat

Udskudt skat påhviler andre anlæg, driftsmidler og inventar samt skattemæssige underskud.

10. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser udover hvad der fremgår af regnskab, ledelsesberetning og noter.

11. Aktionærforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller mere end 5% af aktiekapitalens pålydende værdi:

Bækgården af 16/12-1997 ApS, Egtoftevej 1, 2950 Vedbæk
Finansgruppen A/S, Egtoftevej 1, 2950 Vedbæk