

Finansgruppen Invest ApS

Egtoftevej 1, 2950 Vedbæk

(CVR-nr. 20 65 40 31)

Årsrapport for 2011/12

(15. regnskabsår)

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 - 14

LEDELSESPÅTEGNING

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2011 - 30. april 2012 for Finansgruppen Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Samtidig er det min 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.

Vedbæk, den 30. september 2012

Direktion:

Jesper Tullin

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Finansgruppen Invest ApS

Påtegning på årsregnskab

Vi har revideret årsregnskabet for Finansgruppen Invest ApS 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 regnskabet

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.

Uden at det har påvirket vores konklusion skal vi henvise til note 1 om usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendommen i selskabets kapitalandele. Ledelsen har ved regnskabsafslutningen vurderet, at værdierne af ejendommen i selskabets 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. Der 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 Invest ApS Egtoftevej 1 2950 Vedbæk CVR-nr.: 20 65 40 31 Regnskabsåret 1. maj - 30. april
Direktion	Jesper Tullin
Revision	JWS Revision Registreret revisionsaktieselskab Slotsmarken 12 2970 Hørsholm

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at formidle samt direkte eller indirekte investere i ejendomme, aktier, værdipapirer og lignende virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på t.kr. -356

Selskabet har i regnskabsåret 2007/08 erhvervet 30 anparter i K/S Nørrebrogade 155 for 15 mio.kr. Grundet en nedskrivning af ejendommen sidste år i K/S Nørrebrogade er kapitalandelen indregnet til t.kr. -2.072, hvilket svarer til 24% af den regnskabsmæssige indre værdi i K/S Nørrebrogade.

Ovennævnte nedskrivning har medført en negativ egenkapital i Finansgruppen Invest ApS. Den negative egenkapital udgør pr. 30. april 2012 t.kr. -19.139.

Væsentlige usikkerheder ved aflæggelse af årsregnskabet

Med hensyn til væsentlige usikkerheder ved aflæggelse af årsregnskabet henvises til note 1 i årsrapporten.

Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af og 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 Invest ApS for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

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.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede 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.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning af kapitalandele i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amorteret 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>
Andre eksterne omkostninger		1.302	-24.250
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT		1.302	-24.250
Værdiregulering af kapitalandele	3	340.470	-2.441.841
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		341.772	-2.466.091
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder		-1.366.716	-1.189.855
RESULTAT FØR SKAT		-1.024.944	-3.655.946
Skat af årets resultat	2	668.521	558.027
ÅRETS RESULTAT		<u>-356.423</u>	<u>-3.097.919</u>
Resultatfordeling			
foreslås fordelt således:			
Overført til Overført resultat		-356.423	-3.097.919
Overført til egenkapital, netto		-356.423	-3.097.919

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

	<u>Note</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>	<u>2010/11</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	57.827	54.169
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER, I ALT		57.827	54.169
ANLÆGSAKTIVER, I ALT		57.827	54.169
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		68.151	813.096
Udskudt skatteaktiv		2.410.375	996.909
TILGODEHAVENDER, I ALT		2.478.526	1.810.005
OMSÆTNINGSAKTIVER, I ALT		2.478.526	1.810.005
AKTIVER, I ALT		<u>2.536.353</u>	<u>1.864.174</u>

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

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Anpartskapital	4	125.000	125.000
Overført resultat	4	-19.263.783	-18.907.360
EGENKAPITAL, I ALT		-19.138.783	-18.782.360
Hensat til negativ egenkapital i associeret virksomhed		2.071.842	2.408.654
Hensatte forpligtelser, I ALT		2.071.842	2.408.654
Gæld til tilknyttede virksomheder		19.589.597	18.222.880
Anden gæld		13.697	15.000
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE, I ALT		19.603.294	18.237.880
GÆLDSFORPLIGTELSE, I ALT		19.603.294	18.237.880
PASSIVER, I ALT		2.536.353	1.864.174
Væsentlige usikkerheder ved aflæggelse af årsregnskabet	1		
Eventualforpligtelser	5		

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 sin investeringsejendom 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. Skat af årets resultat

	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
Aktuel skat	-68.151	-558.027
Ændring af udskudt skat	-1.413.466	0
Regulering skat tidligere år	<u>813.096</u>	<u>0</u>
	<u><u>-668.521</u></u>	<u><u>-558.027</u></u>

NOTER**3. Kapitalandele i associerede virksomheder**

	<u>2011/12</u>	<u>2010/11</u>
Kostpris primo	15.000.000	15.000.000
Årets tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>15.000.000</u>	<u>15.000.000</u>
Værdiregulering primo	-17.354.485	-14.912.644
Årets værdiregulering	<u>340.470</u>	<u>-2.441.841</u>
Værdiregulering ultimo	<u>-17.014.015</u>	<u>-17.354.485</u>
Dagsværdi, ultimo	<u>-2.014.015</u>	<u>-2.354.485</u>
Værdien fordeles således:		
Kapitalandele i associerede virksomheder	57.827	54.169
Hensat til negativ egenkapital i associeret virksomhed	<u>-2.071.842</u>	<u>-2.408.654</u>
Dagsværdi, ultimo	<u>-2.014.015</u>	<u>-2.354.485</u>
K/S Nørrebrogade 155	24,00%	
Komplementarselskabet Nørrebrogade 155 ApS	24,00%	

4. Egenkapitalopgørelse

Egenkapitalen er opgjort således:

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Ialt</u>
Egenkapital primo	125.000	-18.907.360	-18.782.360
Overført i året	<u>0</u>	<u>-356.423</u>	<u>-356.423</u>
Egenkapital ultimo	<u>125.000</u>	<u>-19.263.783</u>	<u>-19.138.783</u>

Anpartskapitalen består af 1 anpart a kr. 125.000 .

5. Eventualforpligtelser

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

Der påhviler selskabet en ikke indbetalt resthæftelse på 2.461 t.kr. udover hvad der er hensat i årsrapporten.