

DPI Joint Venture - JI 1 ApS

CVR-nr. 31331552

Årsrapport 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling den 30.05.2013.

Dirigent

Navn: Niels Erik Preisler

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2012	8
Balance pr. 31.12.2012	9
Egenkapitalopgørelse for 2012	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

DPI Joint Venture - JI 1 ApS
Strandvejen 171, 2.
2900 Hellerup

CVR-nr.: 31331552
Hjemsted: Gentofte
Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

Direktion

Niels Erik Preisler
Christian Wounlund

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for DPI Joint Venture - JI 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 08.05.2013

Direktion

Niels Erik Preisler

Christian Wounlund

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i DPI Joint Venture - JI 1 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for DPI Joint Venture - JI 1 ApS for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

København, den 08.05.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tim Kjær-Hansen
statsautoriseret revisor

René Andersen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet vedrører opførsel og videresalg af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2012 udgør et overskud på 2.143.382 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen ved overtagelsestidspunkt.

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der 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.

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

Balancen

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger er projektejendomme, der opføres til videresalg og måles til kostpris. Kostprisen omfatter direkte henførbare byggeomkostninger.

Projektejendomme til videresalg nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

Resultatopgørelse for 2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		2.855.677	(92)
Andre finansielle indtægter	1	144.269	0
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(142.523)</u>	<u>(1.032)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		2.857.423	(1.124)
Skat af ordinært resultat	3	<u>(714.041)</u>	<u>274</u>
Årets resultat		<u>2.143.382</u>	<u>(850)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>2.143.382</u>	<u>(850)</u>
		<u>2.143.382</u>	<u>(850)</u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Udskudt skat		6.000	581
Finansielle anlægsaktiver		<u>6.000</u>	<u>581</u>
Anlægsaktiver		<u>6.000</u>	<u>581</u>
Varer under fremstilling		0	19.034
Varebeholdninger		<u>0</u>	<u>19.034</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	715
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.781.764	0
Andre tilgodehavender		128.519	2.423
Tilgodehavende selskabsskat		0	72
Tilgodehavender		<u>2.910.283</u>	<u>3.210</u>
Likvide beholdninger	4	<u>1.259.655</u>	<u>283</u>
Omsætningsaktiver		<u>4.169.938</u>	<u>22.527</u>
Aktiver		<u>4.175.938</u>	<u>23.108</u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	126.000	126
Overført overskud eller underskud		1.646.938	(496)
Egenkapital		<u>1.772.938</u>	<u>(370)</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.225.000	4.234
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	19.229
Skyldig selskabsskat		143.000	0
Anden gæld		1.035.000	15
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.403.000</u>	<u>23.478</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.403.000</u>	<u>23.478</u>
Passiver		<u>4.175.938</u>	<u>23.108</u>
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2012

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	126.000	(496.444)	(370.444)
Årets resultat	0	2.143.382	2.143.382
Egenkapital ultimo	126.000	1.646.938	1.772.938

Noter

	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> t.kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	141.180	0
Renteindtægter i øvrigt	3.089	0
	<u>144.269</u>	<u>0</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	142.337	1.026
Renteomkostninger i øvrigt	186	6
	<u>142.523</u>	<u>1.032</u>
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	143.000	(72)
Ændring af udskudt skat	575.036	(75)
Regulering vedrørende tidligere år	(3.995)	(127)
	<u>714.041</u>	<u>(274)</u>

4. Likvide beholdninger

Af de likvide beholdninger, består 1.223 t.kr. af deponerede midler.

	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> kr.	<u>2010</u> kr.	<u>2009</u> kr.	<u>2008</u> kr.
5. Virksomhedskapital					
Bevægelser i virksomhedskapitalen					
Virksomhedskapital primo	126.000	125.000	125.000	125.000	125.000
Kapitalforhøjelse	0	1.000	0	0	0
Virksomhedskapital ultimo	<u>126.000</u>	<u>126.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med DPI Ejendomme ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.